

**Mietkauf auch möglich - Provisionsfreie
Maisonettewohnung mit Balkon und Terrasse - Neubau -
Erstbezug: 4 Zimmer - Luftwärmepumpe, PV und Solar!**



Außenansicht

Objektnummer: 16693

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordostbahnstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,95 m ²
Nutzfläche:	83,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,46 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,23
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	195,50 €
USt.:	19,55 €
Provisionsangabe:	

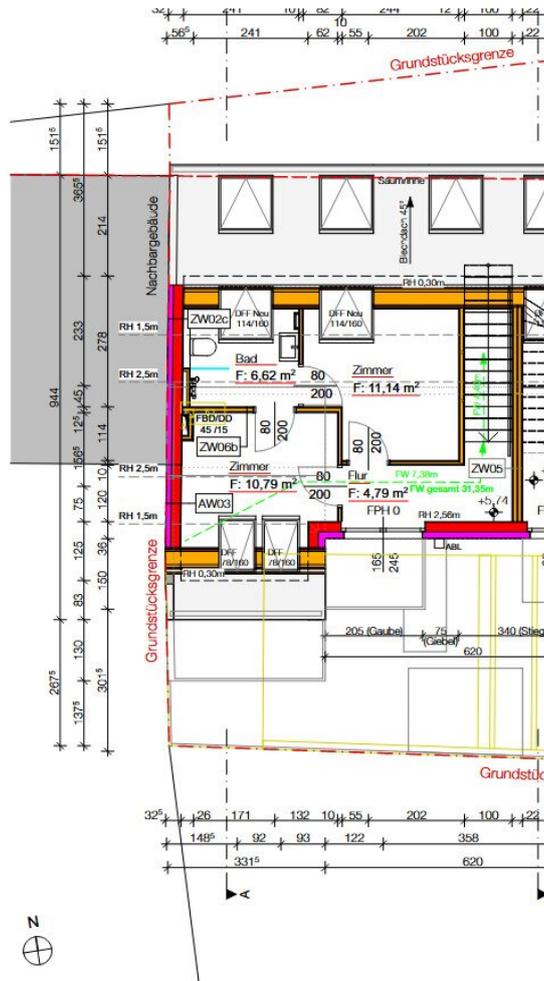
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

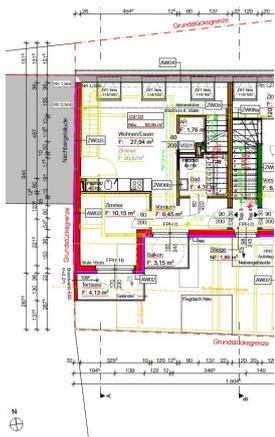


Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin



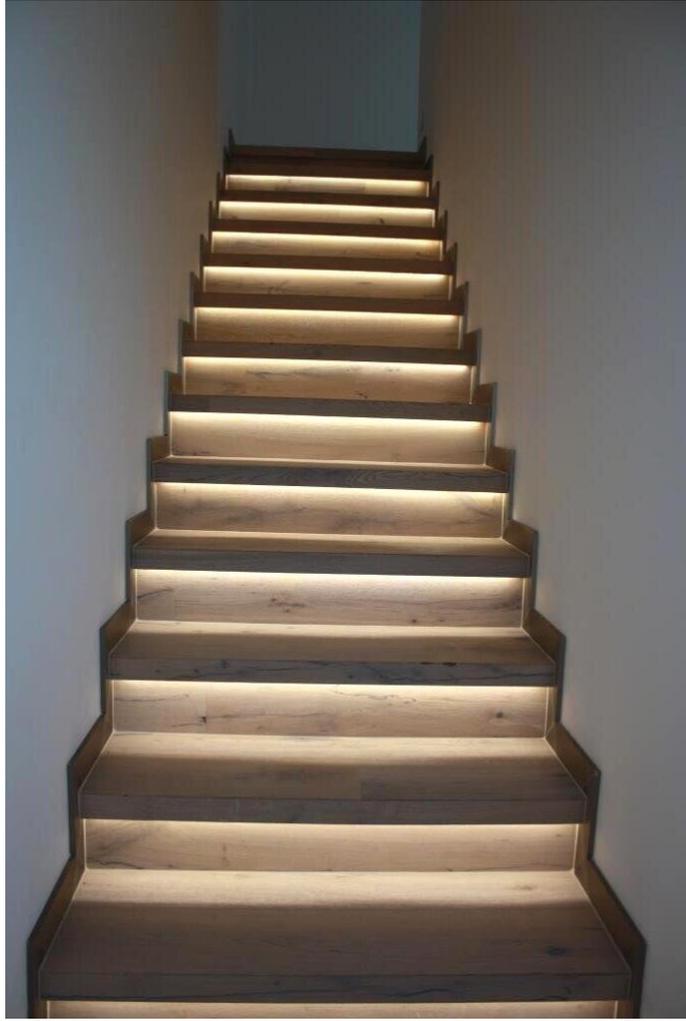


Grundriss Dachgeschoss 2 1:100



Grundriss Dachgeschoss 1 1:100



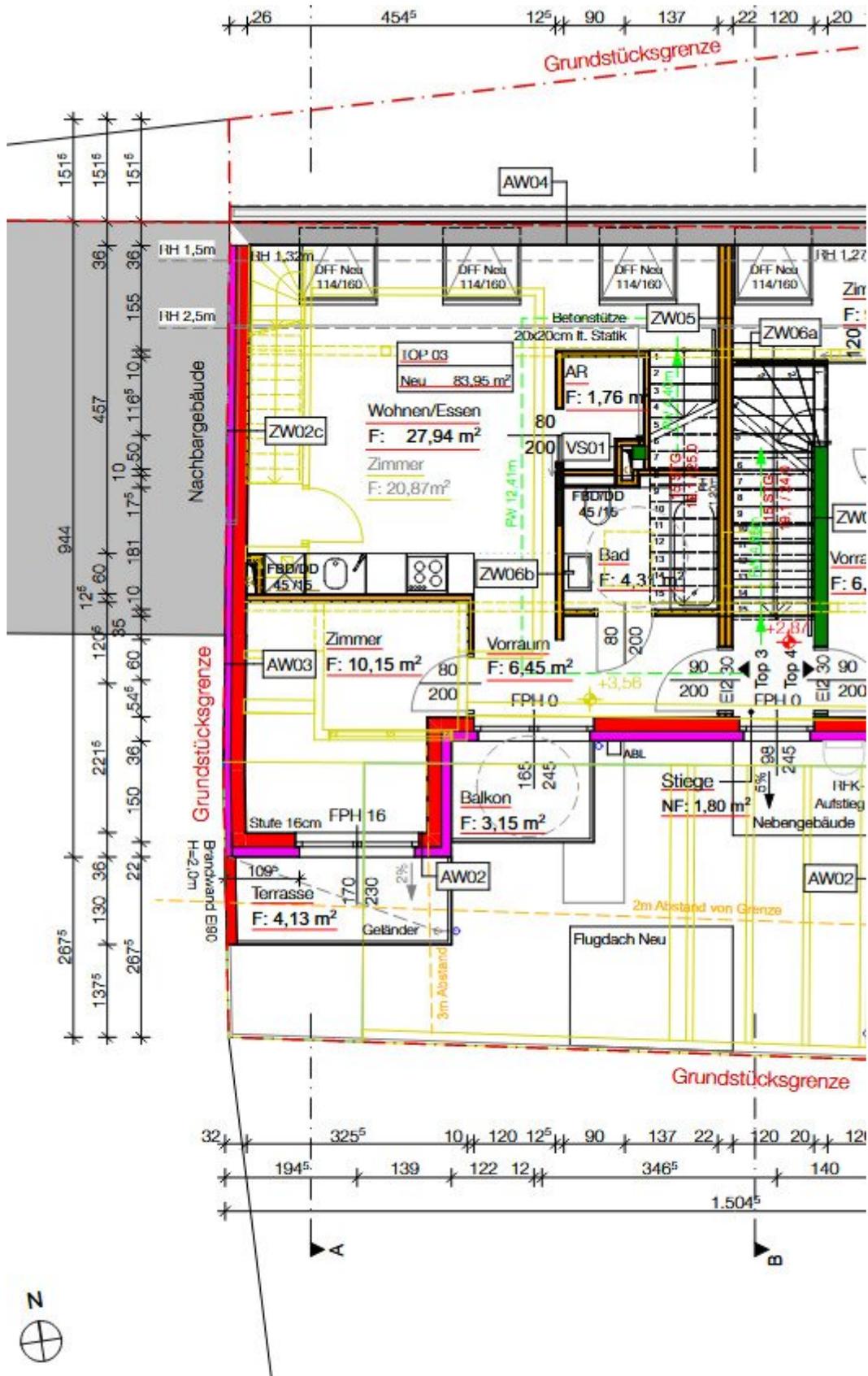




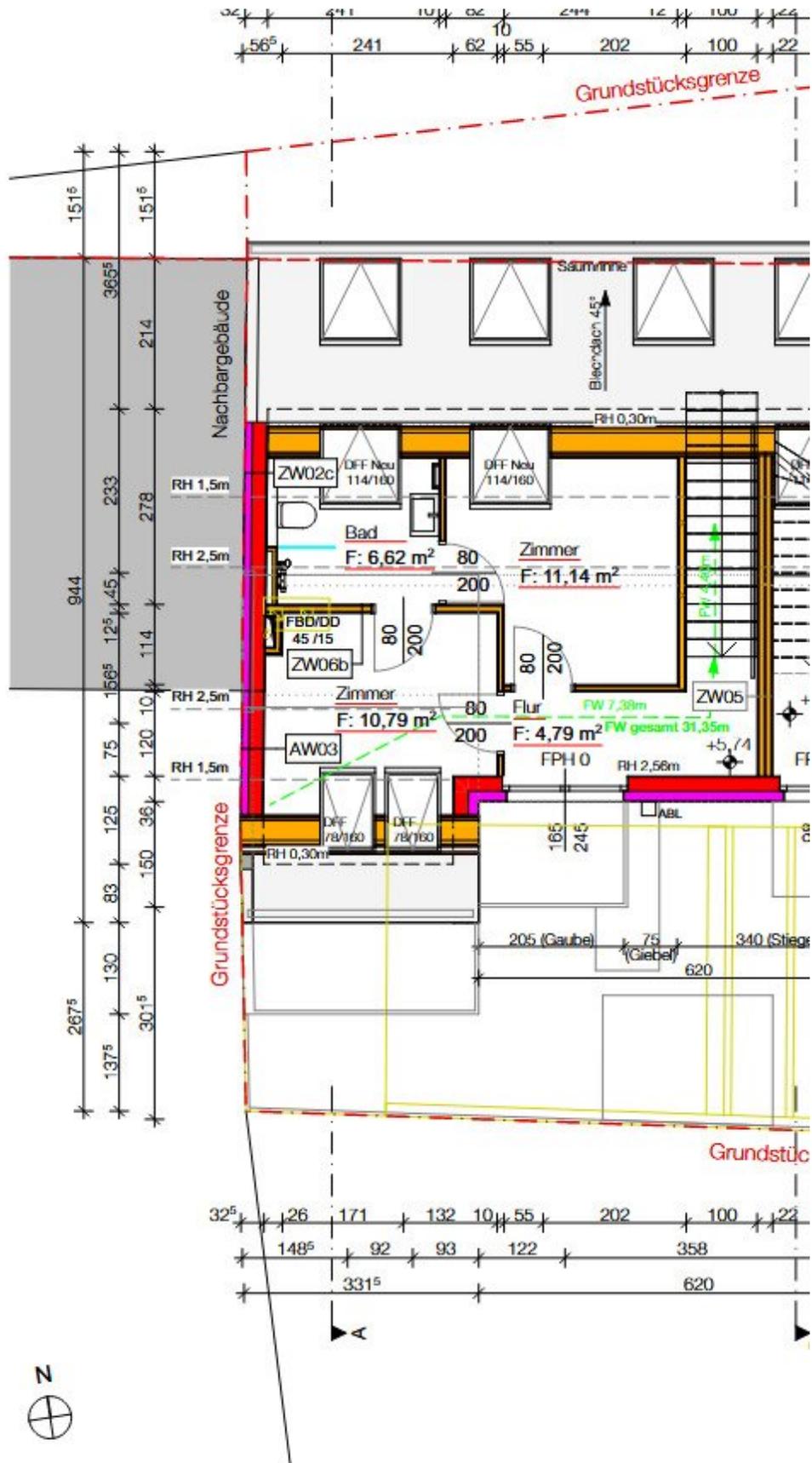








Grundriss Dachgeschoss 1 1:100



Grundriss Dachgeschoss 2 1:100

Objektbeschreibung

Süßenbrunn - energieeffiziente Eigentumswohnung in Mehrparteienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten, Fitnessraum und Sauna steht im Keller zur Verfügung

Zum Verkauf steht eine toll geplante 4 Zimmerwohnung in Süßenbrunn, die hochwertige Küche ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Beim Bau wurden sehr hochwertige Materialien verwendet, italienischer Marmorbelag auf den Allgemeinflächen, Villeroy & Boch im Bad, hochwertiger Parkett in allen Zimmern und durchdachte Beleuchtungskonzepte bei den Stiegen ergänzen die kompakte Planung der Wohneinheit. Das Highlight ist die freistehende Badewanne mit Blick in den Himmel im oberen Badezimmer. Beide Schlafzimmer im oberen Stockwerk haben einen direkten Zugang zum Badezimmer.

[tolles Video online!](#)

Die Gesamte Niedrigenergiewohnanlage in Ziegelmassivbauweise wird mit einer modernen **Zentralheizung** (Luftwärmepumpe mit PV und Solar) beheizt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Dipl. Ing. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552 gerne zur Verfügung. E MAIL Anfragen richten Sie bitte an:
hofbauer@valorous-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap