Neubauprojekt - Erstbezug - Wilfersdorf

Objektnummer: 225602

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2193 Wilfersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	317.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

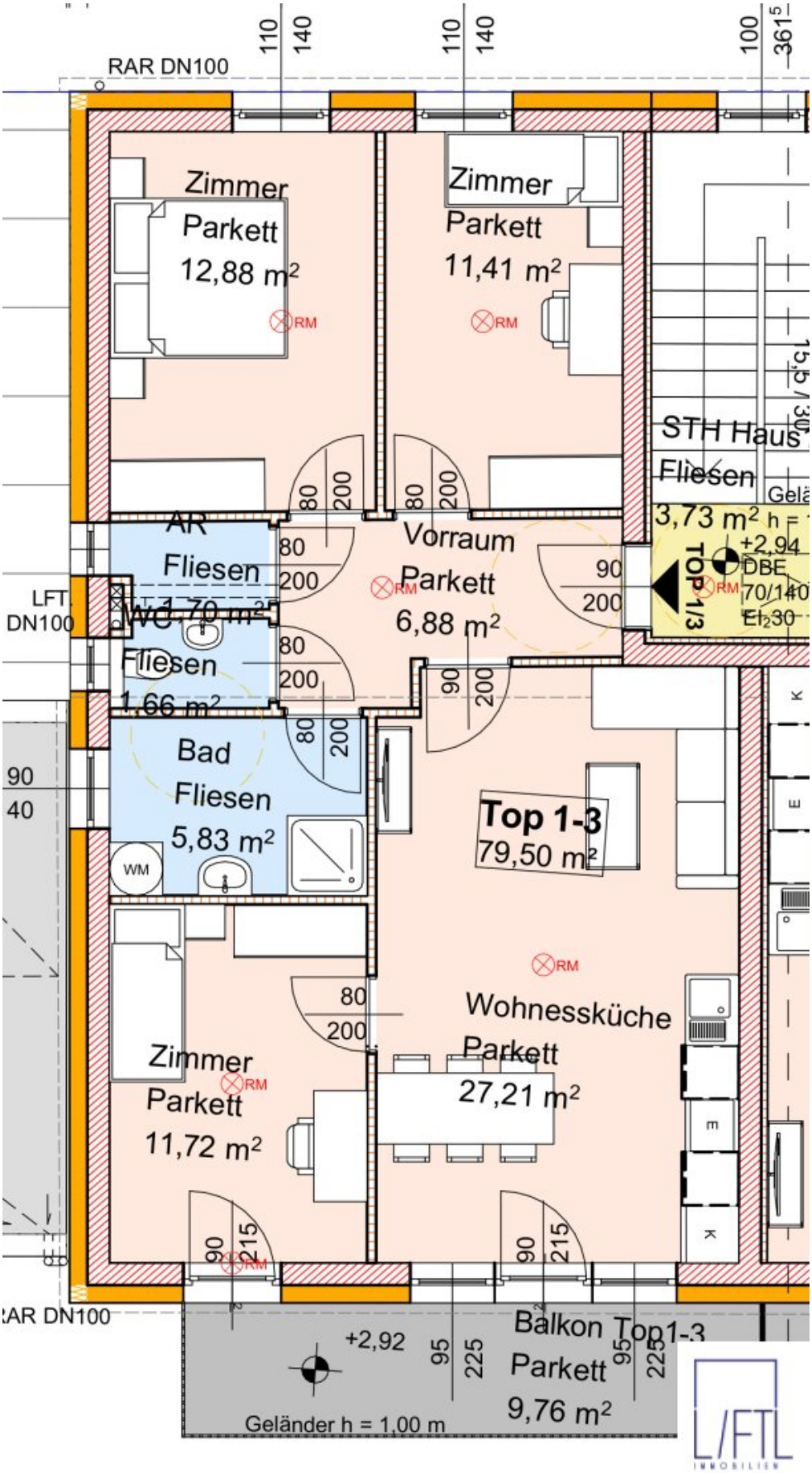
Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH
Pelargonienweg 27/2/28
1220 Wien

T +43 676 450 60 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


RAR DN100
Zimmer
Parkett
12,88 m²
Zimmer
Parkett
11,41 m²
STH Haus
Fliesen
3,73 m²
+2,94
DBE
70/140
EI 30
TOP 1/3
AR
Fliesen
WC 1,70 m²
Fliesen
1,66 m²
Vorraum
Parkett
6,88 m²
LFT
DN100
Bad
Fliesen
5,83 m²
WM
Top 1-3
79,50 m²
Wohnessküche
Parkett
27,21 m²
Zimmer
Parkett
11,72 m²
RAR DN100
+2,92
Balkon Top1-3
Parkett
9,76 m²
Geländer h = 1,00 m

Objektbeschreibung

Neubauprojekt - 2 Häuser mit je 4 Wohneinheiten mit Bauteilaktivierung (Deckenkühlung)

Bezugsfertig ab Februar 2025

Direkte Autobahnanbindung A5 - Mistelbach-Ost / Wilfersdorf

Inkl. Garagenplatz/Stellplatz

Ausstattung:

- Die erforderliche Energie (Wärme bzw. Kälte) wird durch eine Luft/Wasser Wärmepumpe gewonnen
- Fußbodenheizung bzw. -kühlung
- alle Wohnungen verfügen über eine barrierefreie Dusche
- die Einheiten werden belagsfertig übergeben (ausgemalt)

Lage:

- Supermarkt zu Fuß zu erreichen (400m)
- Bäckerei (350m)
- Gastronomie in unmittelbarer Nähe (350m)
- Kindergarten und Schule im Ort (jeweils 300m)

- Busstation (300m) - direkte Busverbinung nach Wien Floridsdorf (Linie 150) oder zum Bahnhof Mistelbach (Linie 560)

- Liechtenstein Schloss Wilfersdorf

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon inkl. Stellplatz (optional kann ein zweiter PKW Stellplatz erworben werden)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap