

## **EIGENTUMSWOHNUNG + 200m<sup>2</sup> Garten**



**Objektnummer: 7882/6147**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2412 Wolfsthal
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	381,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ulrike NENTWICH**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Wiener Straße 3  
2410 Hainburg/Donau

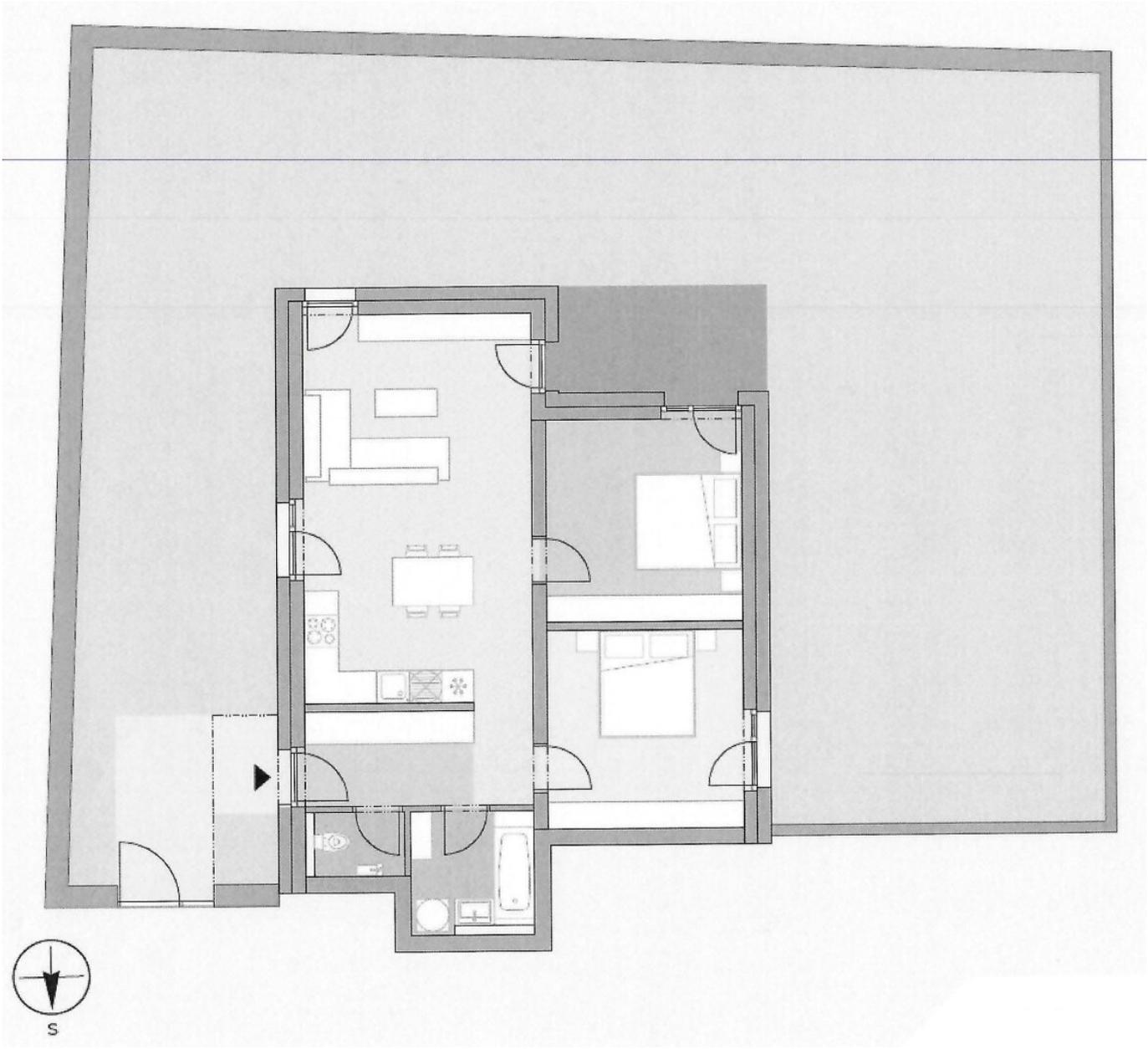
T +43 2162 64764  
H +43 650 440 46 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG mit 200m<sup>2</sup> eigenem Garten!

Die Wohnungsanlage wurde ca. 2017 erbaut und liegt in einer Wohngegend. Sie besteht aus nur 4 Wohnungen und garantiert somit eine sehr privat, angenehme Eigentumsgemeinschaft. Beim gesamten Bau wurden nur hochwertige Materialien verwendet.

Die angebotene Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoß mit einem eigenen eingezäunten Garten.

Raumaufteilung:

- offener Wohnbereich mit möblierter Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Wanne

Mit dem intelligenten TAPHOME-System kann man die Heizung, Beleuchtung und Jalousien über eine App steuern kann.

Die Fußbodenheizung wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben, die auch in wärmeren Jahreszeiten als Kühlung dient.

Die Wohnung wird mit hochwertiger Ausstattung bezugsfertig übergeben. Das Bad und auch die Küche samt aller E-Geräte sind bereits eingebaut.

Auch gehört zur jeder Wohnung ein Autoabstellplatz und ein Gemeinschaftslagerraum.

Wolfsthal befindet sich nur wenige Kilometer von der slowakischen Hauptstadt Bratislava entfernt. Eine direkte Busverbindung, Schule und Kindergarten mit Schulung der slowakischen Sprache und auch viele persönliche Verbindungen zu der Hauptstadt machen Wolfsthal als Wohnort sehr attraktiv.

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

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns eine Vermittlungsprovision in der gesetzlichen Höhe in Rechnung zu stellen.

Der endgültige Kaufpreis kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage unter, aber auch über dem von uns angegebenen Preis liegen. Die Annahme eines Angebotes und damit das Zustandekommen des Verkaufes erfolgt ausschließlich durch den Abgeber!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Arzt <4.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap