Familienhit - gemütliche Gartenwohnung in Ruhelage

Objektnummer: 960/67452

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Freundorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	137,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	113,25 €
Heizkosten:	28,77 €
USt.:	17,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rotter

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

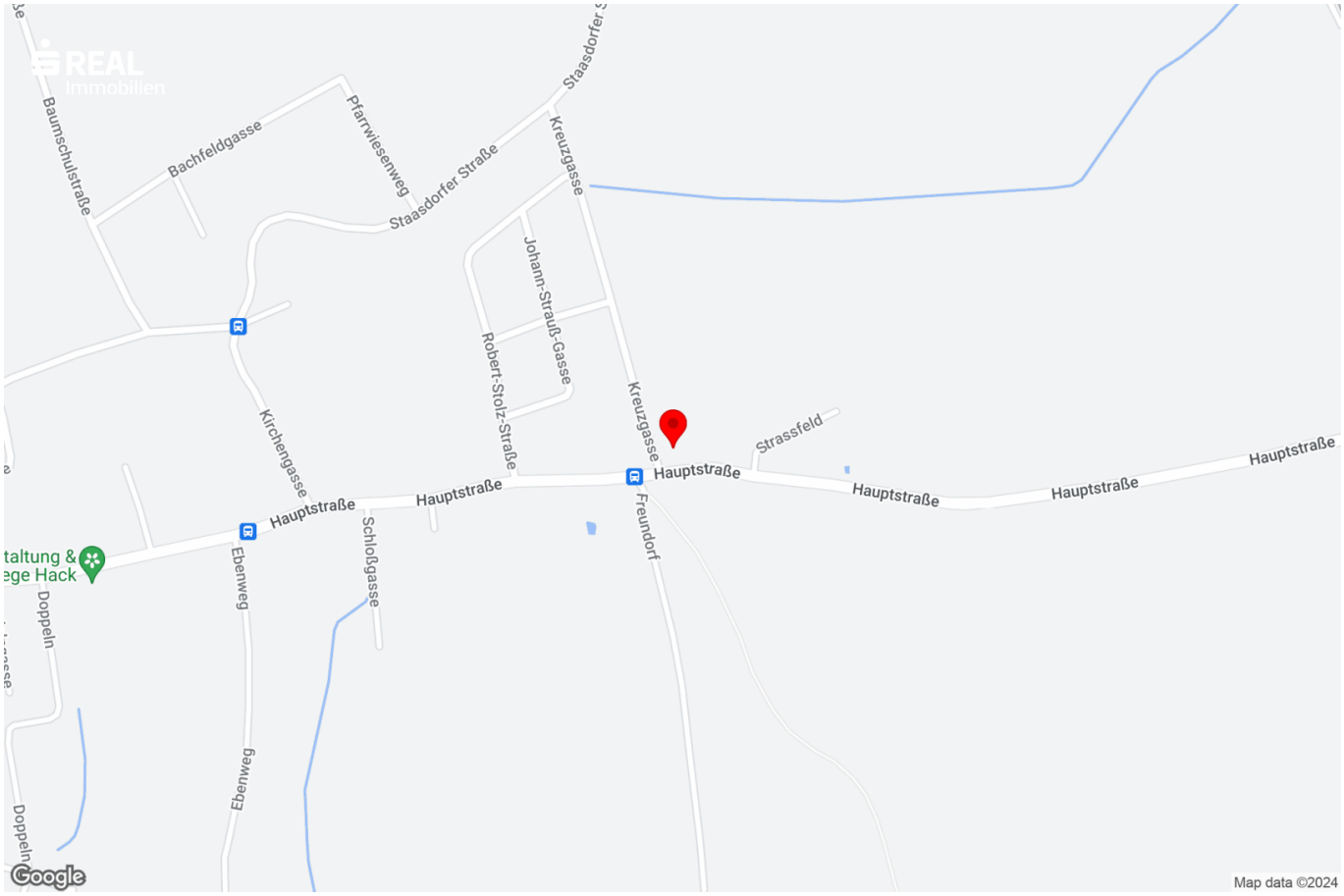
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

www.sreal.at
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Vorraum
Diele
WC
Gard.
GS
KS
Küche
AR
Bad
WM
Terrasse
Garten

Skizze


REAL
immobilien
Baumschulstraße
Bachfeldgasse
Pfarrwiesenweg
Staasdorfer Straße
Staasdorfer S
Kreuzgasse
Johann-Strauß-Gasse
Robert-Stolz-Straße
Kirchengasse
Kreuzgasse
Strassfeld
Hauptstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Freundorf
Schloßgasse
Ebenweg
Ebenweg
Doppeln
Doppeln
taltung &
ege Hack
Google
Map data ©2024

Objektbeschreibung

4 Zimmer - Anleger & Eigennutzer - große Terrasse und Garten - Abstellraum - Kellerabteil - PKW Stellplatz

Zum Verkauf gelangt diese, ca. 84 m² große Eigentumswohnung, ganz in der Nähe der schönen Gartenstadt Tulln.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 1993-1994 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Einbauküche mit sämtlichen Geräten (Bosch Geschirrspüler, Zanussi Backrohr,..) und großem Fenster mit Blick in den Garten
- geräumiger Abstellraum / Speisekammer inkl. Fenster
- 3 Zimmer, welche optimal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können
- Wohn-Essbereich mit Zugang in die Küche
- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die ca. 23 m² große Terrasse und in den Garten inkl. Gartenhütte

Im hellen Wohnzimmer befindet sich außerdem ein Kaminofen, wecher für eine gemütliche Raumatmosphäre sorgt. Der Fußboden ist in den Nassbereichen mit Fliesen und in den

weiteren Räumlichkeiten mit Partkettboden versehen.

Optimal für Home-Office - demnächst wird in allen Wohnungen des Wohnhauses ein Glasfaser-Internet-Anschluss gelegt! Beheizt wird das Wohnhaus mittels Gas-Etagenheizung.

Zusätzlich befindet sich ein praktischer PKW-Stellplatz, in unmittelbarer Nähe zum Wohnungseingang, im Wohnungseigentum.

- monatliche Betriebskosten aktuell: ca. € 255,- brutto

Ein Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellraum, Gemeinschaftsgarten sowie ein zugehöriges Kellerabteil ergänzen dieses tolle Angebot!

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015503?accessKey=65bf

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich eine Bus-Station, welche die Kinder mit Begleitung in wenigen Minuten sowohl in den Kindergarten (Judenau) als auch die Volksschule (Baumgarten) bringt. Derselbe Bus fährt auch zum Bahnhof Tullnerfeld oder nach Tulln-Stadt in nur ca. 10 min. Die Nähe zur Gartenstadt Tulln (ca. 8 min. mit dem PKW), mit tollen Einkaufsmöglichkeiten (charmanter Hauptplatz – Einkaufscenter Rosenarcade /über 50 Shops) und einer Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen (Donaubühne) und feinster Kulinarik bietet eine hohe Lebensqualität.

In Gehweite von der Wohnung (ca 2-3 Minuten) gibt es einen sehr guten Heurigen (musser.at) sowie ein hervorragendes Gasthaus (Renner), welche für das leibliche Wohl sorgen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer

- Vertragserrichtungskosten/treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)

- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at**.**

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.