

+++ TRAUMHAFTE WOHNUNG IN TULLNERBACH +++



Objektnummer: 6352/1408

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach-Lawies
Baujahr:	1983
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	179,06 €
USt.:	17,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

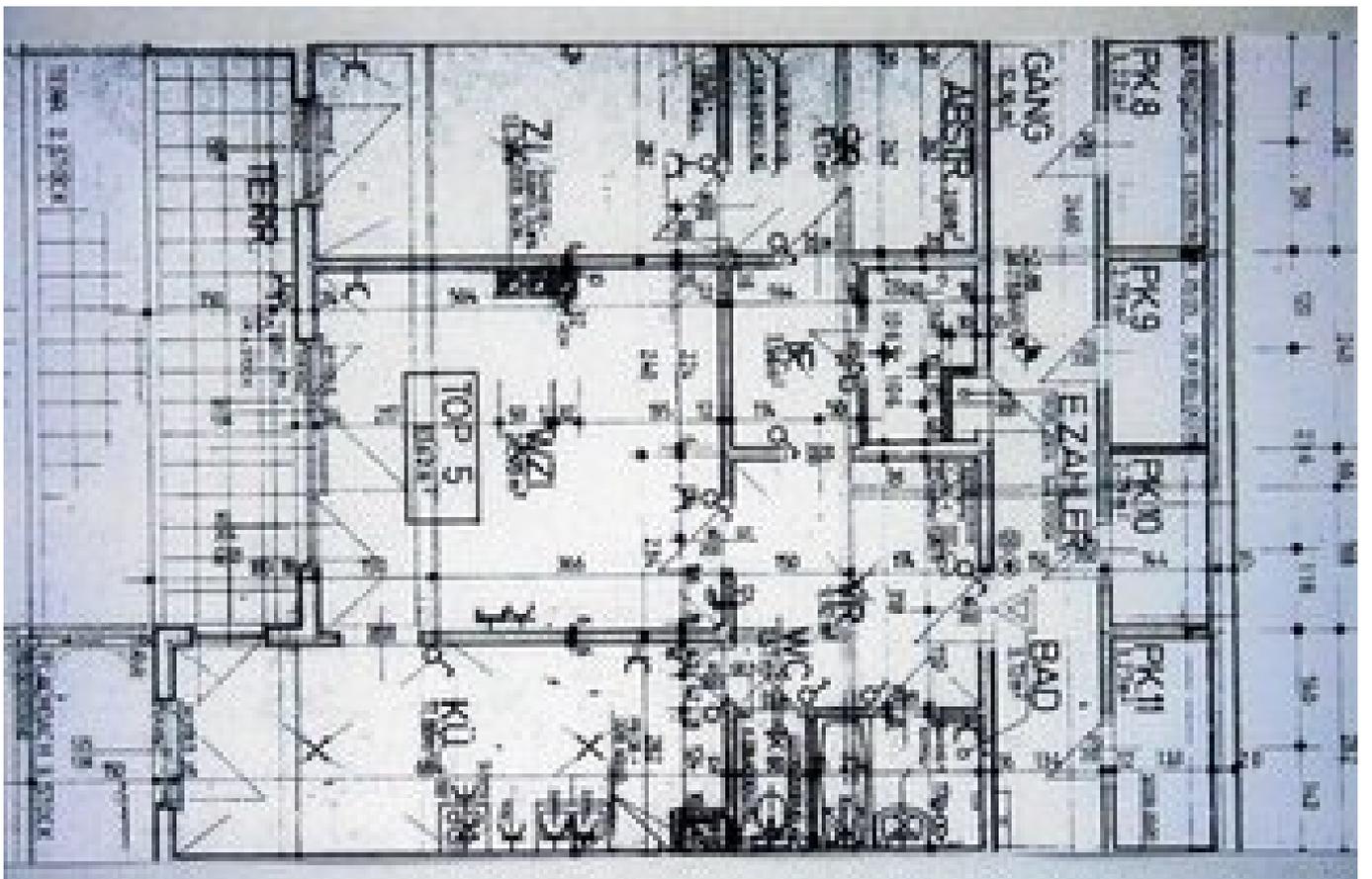












Objektbeschreibung

*****GENIEßEN SIE DIE RUHIGE LAGE UND DEN SONNENAUFGANG ÜBER DEN WÄLDER*****

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer Online-Besichtigung des Objektes: [Videobesichtigung](#)

HIGHLIGHTS

- traumhafter Wohnbereich mit S/O Balkon
- hochwertige Einbauküche
- zentral begehbar, sehr schöne Raumaufteilung
- neue Kunststoff-Fenster, mit Atem beraubenden Ausblick
- neues Bad, WC sowie ein neuer Vorraum

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: 067761616848**.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte Wohnung in Tullnerbach-Lawies, in idyllischer Lage in Niederösterreich, bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können. Mit einer Fläche von 84m² und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Das Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von Ihrem Balkon aus genießen können. Hier können Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee in der Morgensonne beginnen und auch bei Gewitter bietet die Fensterfront unfassbare Augenblicke. Der Fernblick über die grüne Landschaft wird Sie immer wieder aufs Neue verzaubern.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock bzw. im ersten KG daher sich der Zugang sich im 4. Stock befindet eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Modernen Fliesen und der hochwertige Parkettboden verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente. Die EWE-Einbauküche bietet Ihnen eine Granitstein-Arbeitsfläche, genügend Stauraum und ist mit allen nötigen Geräten

ausgestattet, um Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen.

Der Keller befindet sich auf derselben Etage fast vor ihrer Wohnungstür und kann daher sehr gut als Speis oder Abstellraum genutzt werden. Weiters stehen ihnen im Garten ca. 16m² zur freien Bepflanzung (Hochbeet, Gemüse,...) zur Verfügung.

Durch die sehr sparenden Strom Heizkörper von Sölker Marmor belaufen sich die Strom- und Heizkosten auf rund 84,-€ monatlich. Gerne kann die Wohnung komplett möbliert übergeben werden für genauere Auskunft gerne Telefonisch melden.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Leben in der Natur lieben und trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten möchten. Hier können Sie die Ruhe und Idylle genießen, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Führung durch diese Wohnung **Telefonnummer: 067761616848**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap