

Charmante, helle 2-Zimmer-Wohnung in Pfaffstätten



Objektnummer: 310725

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Spitzendorfergasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2511 Pfaffstätten |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 46,39 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 8,04 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 223.200,00 € |
| Betriebskosten: | 122,02 € |
| Heizkosten: | 60,00 € |
| USt.: | 12,20 € |
| Provisionsangabe: | |

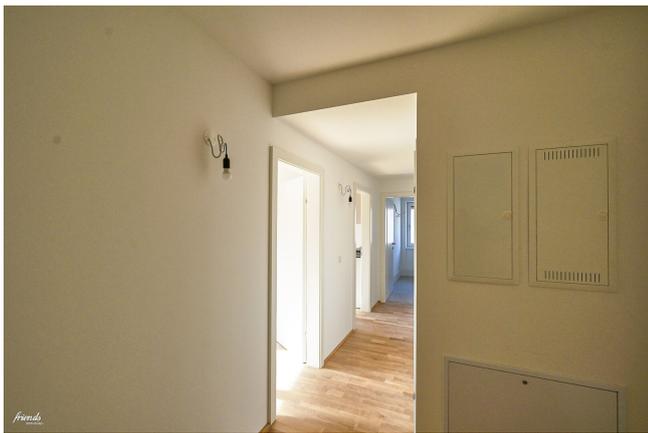
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

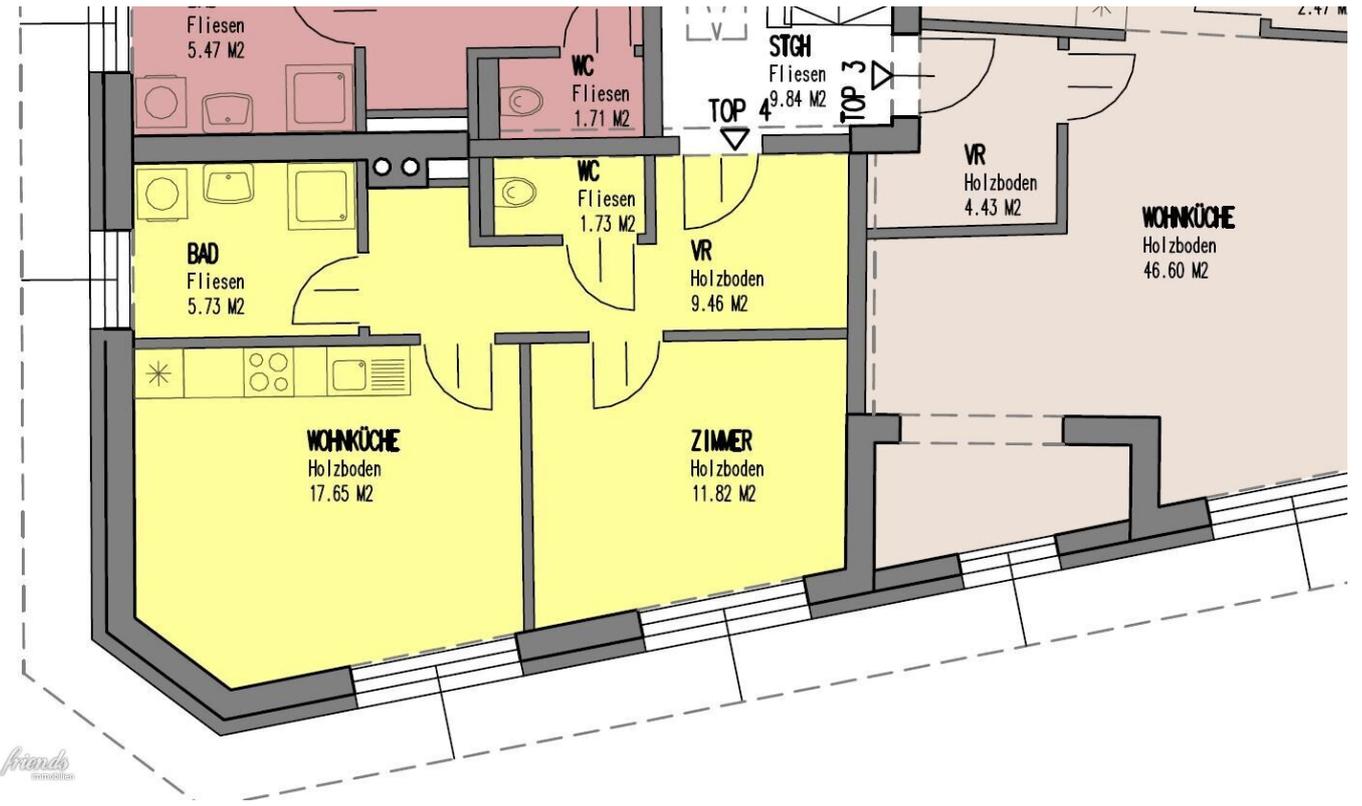
Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pfaffstätten!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss bietet auf **ca. 46,39 m²** Wohnfläche höchsten Komfort.

Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Räume.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 46,39 m²
- voll ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Fenster
- separate Toilette
- Doppel- bzw. Mehrfachverglasung mit el. Rollläden
- großes Kellerabteil

In dieser modernen Wohnanlage befindet sich im **1. Stock** diese einladende **2-Zimmer-Wohnung**. Ein großzügiges Vorzimmer mit zentralem Flur führt Sie in alle Räume: das **gemütliche Schlafzimmer**, das genügend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank bietet, das **helle Wohnzimmer** mit integrierter **Küche**, das stilvolle **Badezimmer** mit **Dusche** sowie die **separate Toilette**. Eine durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Lage dieser Wohnung überzeugt mit optimaler Verkehrsanbindung durch **Bus** und **Bahnhof**. **Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte** und **Bäckereien** sind fußläufig erreichbar. Hier genießen Sie eine grüne, ruhige Umgebung, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Ein **KFZ-Stellplatz** im Innenhofe kann entweder gekauft oder angemietet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** für

Ihr neues Zuhause in Pfaffstätten!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m
Post <2.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap