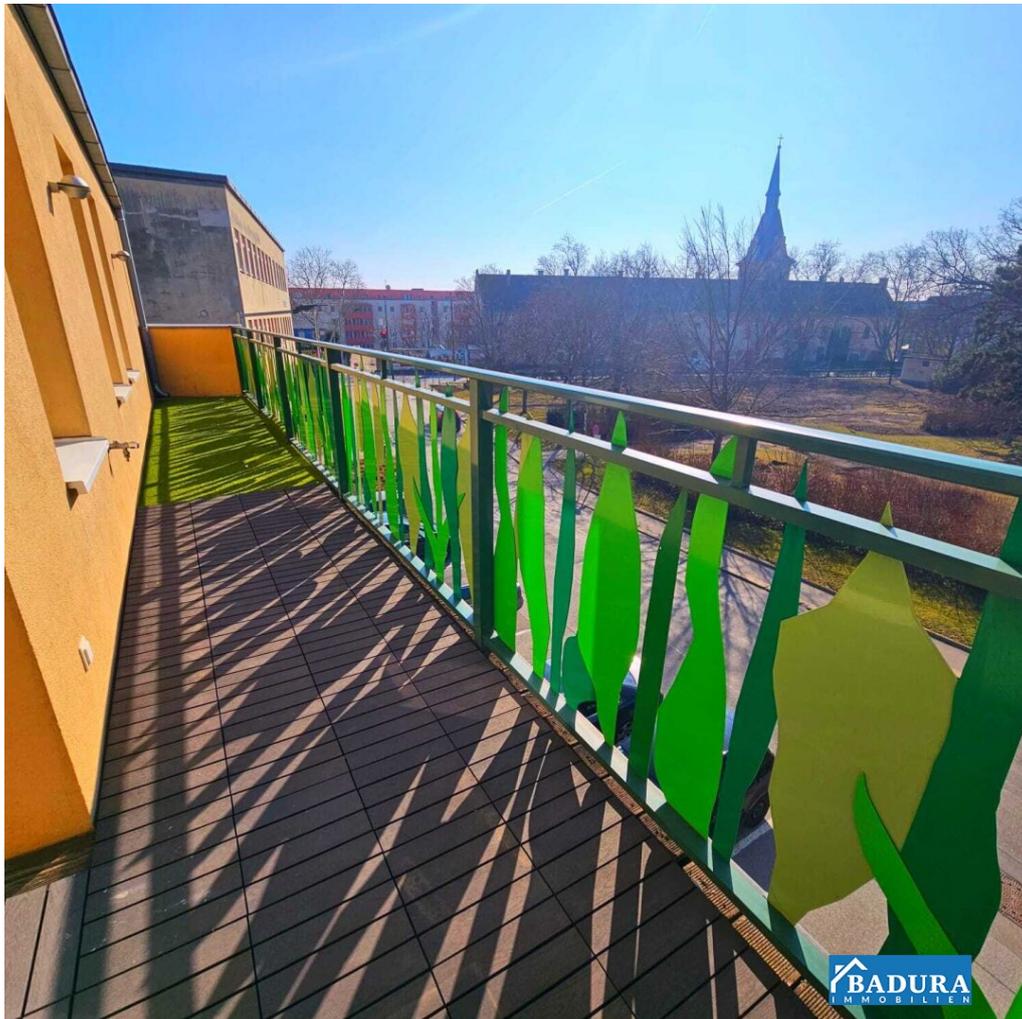


## Helle Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Rannersdorf nahe Wien



**Objektnummer: 1924**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Rannersdorf
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Oliver Badura**

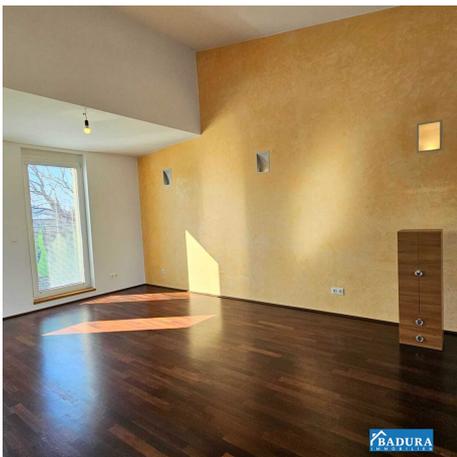
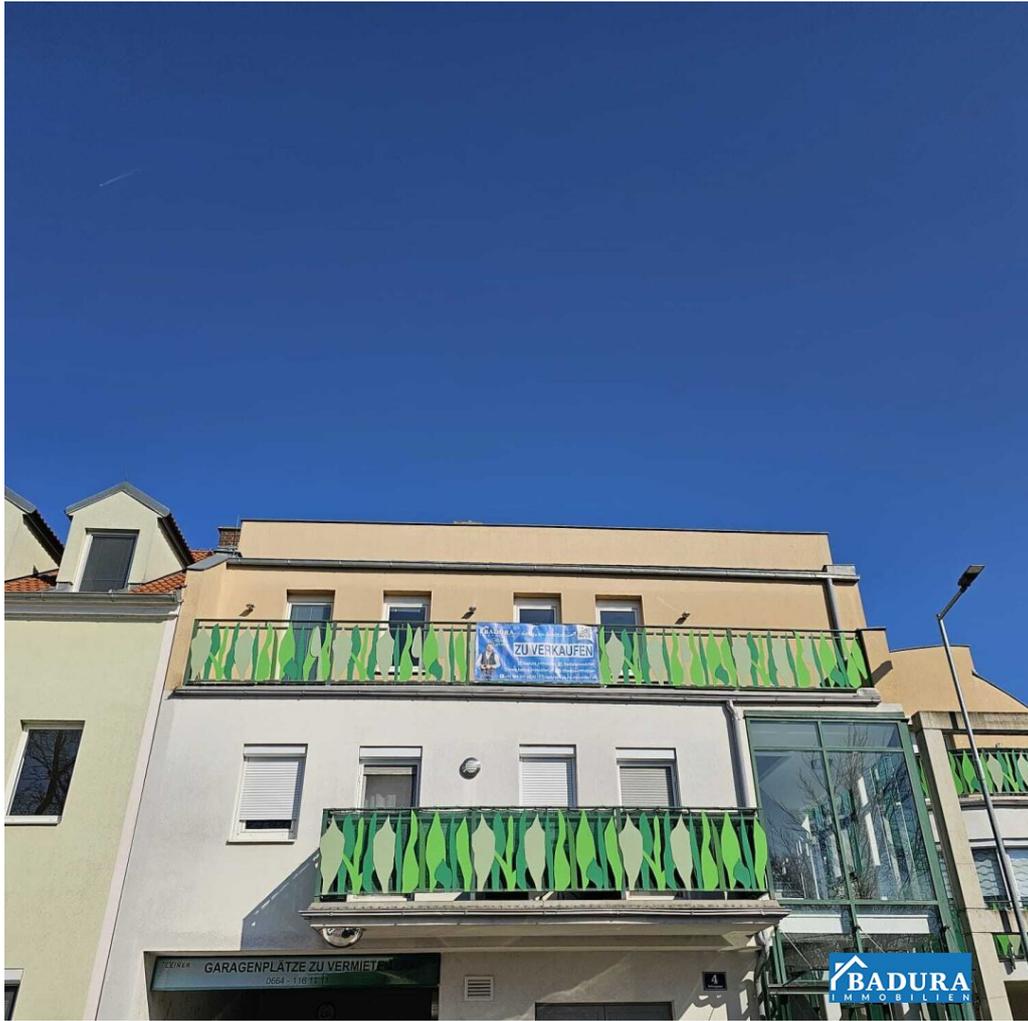
Badura Immobilien GmbH  
Alanovaplatz 4  
2320 Schwechat

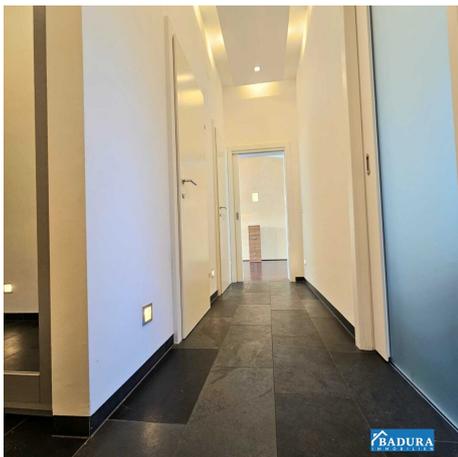
T +43 1 2675755  
H 0664 355 92 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









**BADURA**  
IMMOBILIEN



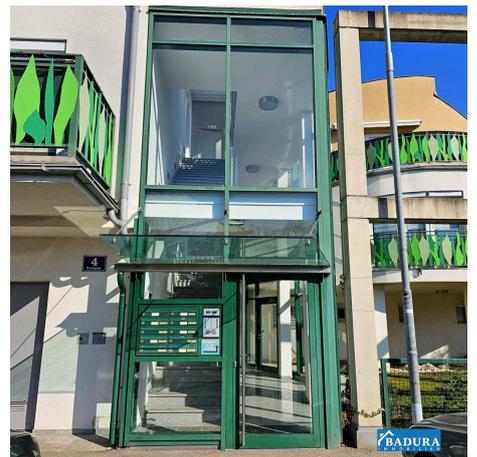
**BADURA**



**BADURA**









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung** in Rannersdorf, nur wenige Minuten von Wien entfernt. Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert: **frisch ausgemalt, der hochwertige Kirschparkettboden professionell geschliffen** und aufbereitet.

Die **moderne DAN-Küche** ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein absolutes Highlight ist das **Luxusbadezimmer**, das komplett neu verflieset wurde und mit exklusiver **JOOP!-Ausstattung** überzeugt.

Zusätzlichen Wohnkomfort bieten **hochwertige Maßanfertigungen** im Vorzimmer, Abstellraum und Schlafzimmer. Die **hohen Räume mit abgehängten Decken** sowie die **dimmbare Beleuchtung** ermöglichen ein individuelles Lichtdesign und schaffen eine stilvolle Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist die **großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne**, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung besticht durch ihre **hervorragende Raumaufteilung**, da alle Zimmer zentral begehbar sind. Das moderne Wohnhaus ist äußerst gepflegt und bietet ein ansprechendes Wohnumfeld.

Diese **perfekt ausgestattete Wohnung** ist ideal für **Singles oder Paare** und kann **sofort bezogen werden**.

Diese Immobilie befindet sich in **top Zustand** und ist sofort bezugsfertig!

Details zur Immobilien auf einen Blick:

- **Standort: 2320 Rannersdorf (Gemeinde Schwechat)**
- **Wohnfläche: 73m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 2**
- **Baujahr: 2006**
- **Balkon süd-westlich ausgerichtet**

- **Fußbodenheizung**
- **Kirschholzparkettboden**
- **Moderne indirekte Beleuchtung**
- **Voll ausgestattete DAN Küche**
- **Garagenplatz optional zu mieten**
- **Sofort beziehbar**

#### **Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:**

Vorraum, Badezimmer, WC, Abstellraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche;

\*\*\*Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin\*\*\*

#### **IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?**

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. **Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!**

**Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap