SEHR RUHIGE WOHNUNG MIT GROSSER LOGGIA/BALKON

Objektnummer: 19132

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Wohnfläche:	73,01 m²
Nutzfläche:	73,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	173,66 €
USt.:	17,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

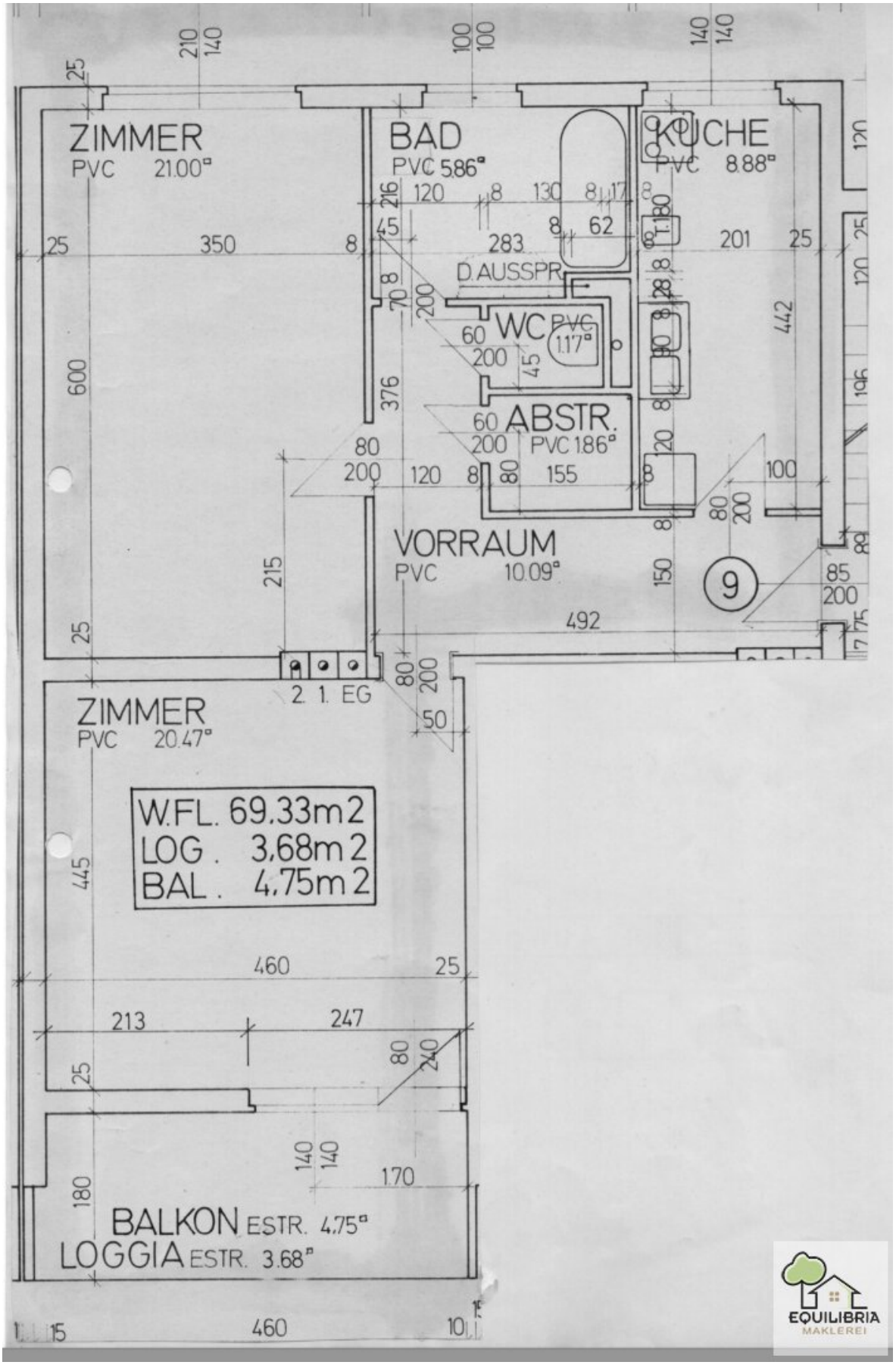
Claudia Engelhardt

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

T +43 664 2019999

EQUILIBRIA

EQUILIBRIA


ZIMMER
PVC 21.00□
BAD
PVC 5.86□
KÜCHE
PVC 8.88□
D.AUSSPR.
WC PVC 1.17□
ABSTR.
PVC 1.86□
VORRAUM
PVC 10.09□
9
2. 1. EG
ZIMMER
PVC 20.47□
W.FL. 69.33m2
LOG. 3,68m2
BAL. 4,75m2
BALKON ESTR. 4.75□
LOGGIA ESTR. 3.68□

Objektbeschreibung

St. Andrä-Wördern hat sich im letzten Jahrzehnt zu einer sehr nachgefragten Wohngend entwickelt, da hier Natur mit einer guten öffentlichen Anbindung an Wien (S-Bahn) ideal kombiniert sind. Wenn man sich die angebotenen Liegenschaften im Detail ansieht, gibt es ein gutes Angebot an Neubauwohnung, die jedoch meist an einer stärker befahrenen Verkehrsachse liegen. Wenn Sie eher die Ruhe suchen, sind Sie hier richtig aufgehoben!

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde St. Andrä-Wördern, die im Bezirk Tulln in Niederösterreich liegt. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, jedoch in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einrichtungen wie einer Schule, einem Kindergarten, einer Postfiliale sowie einer Bushaltestelle und dem örtlichen Bahnhof. Der Bahnhof ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt! Die umliegende Landschaft und Donau Nähe ist geprägt von grünen Feldern, der Au und bietet somit eine schöne Umgebung für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift und auf einer Fläche von 73.01m² (davon 3,68 m2 südwest Loggia) verteilen sich zwei helle und gemütliche Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Besonders hervorzuheben ist die Loggia wo Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie hier Ihre Tasse Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein nach einem Arbeitstag, was will man mehr?

Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert und die in den Betriebskosten genannten 52,93€ sind monatlich zu begleichen. D.h. man hat einen sehr niedrigen Heizwärmebedarf, also Neubau-Niveau und eine enorme Entlastung für das Heizbudget.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter claudia.engelhardt@equilibria.at, oder unter 0664 2019999 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap