

gemütliches Zuhause mit Charme und grünem Ausblick



Küche 1

Objektnummer: 960/71546
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Asparn
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	76,43 €
Heizkosten:	72,30 €
USt.:	24,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

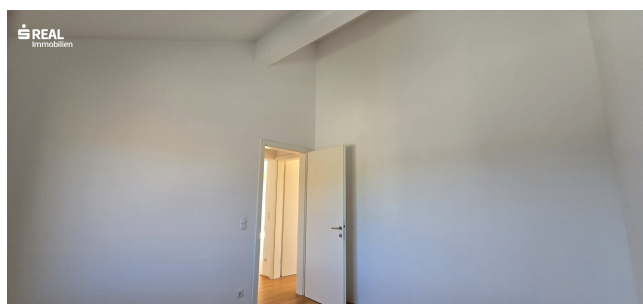


Mag. Karin Jama

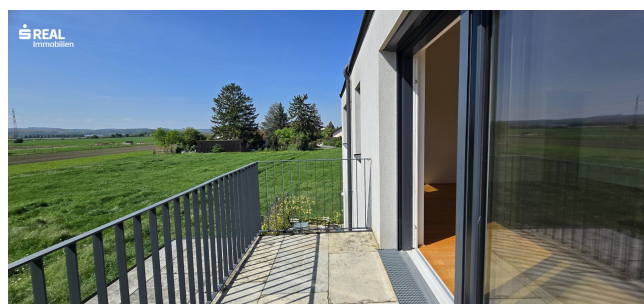
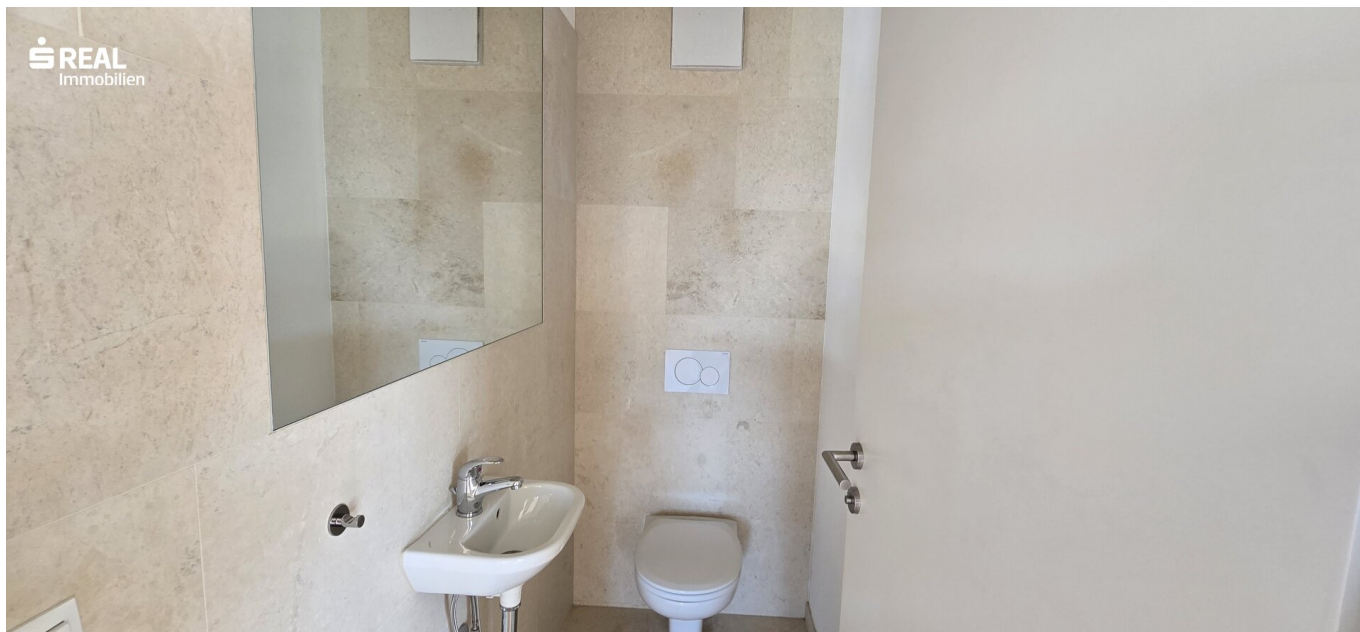
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)

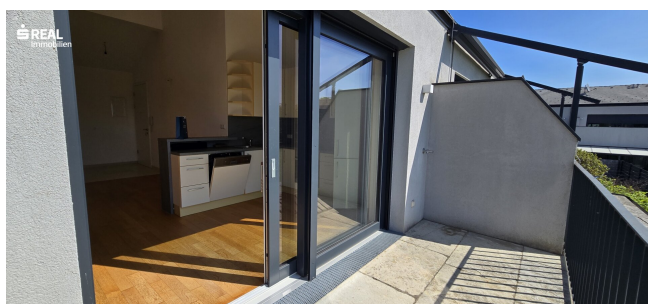


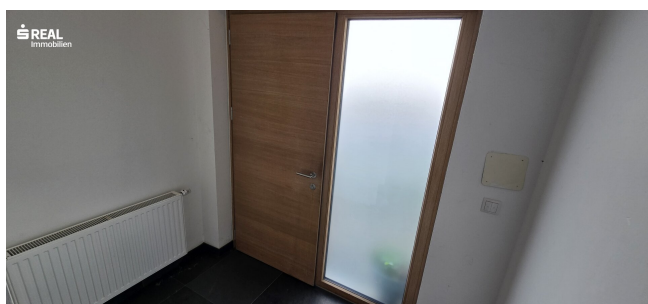




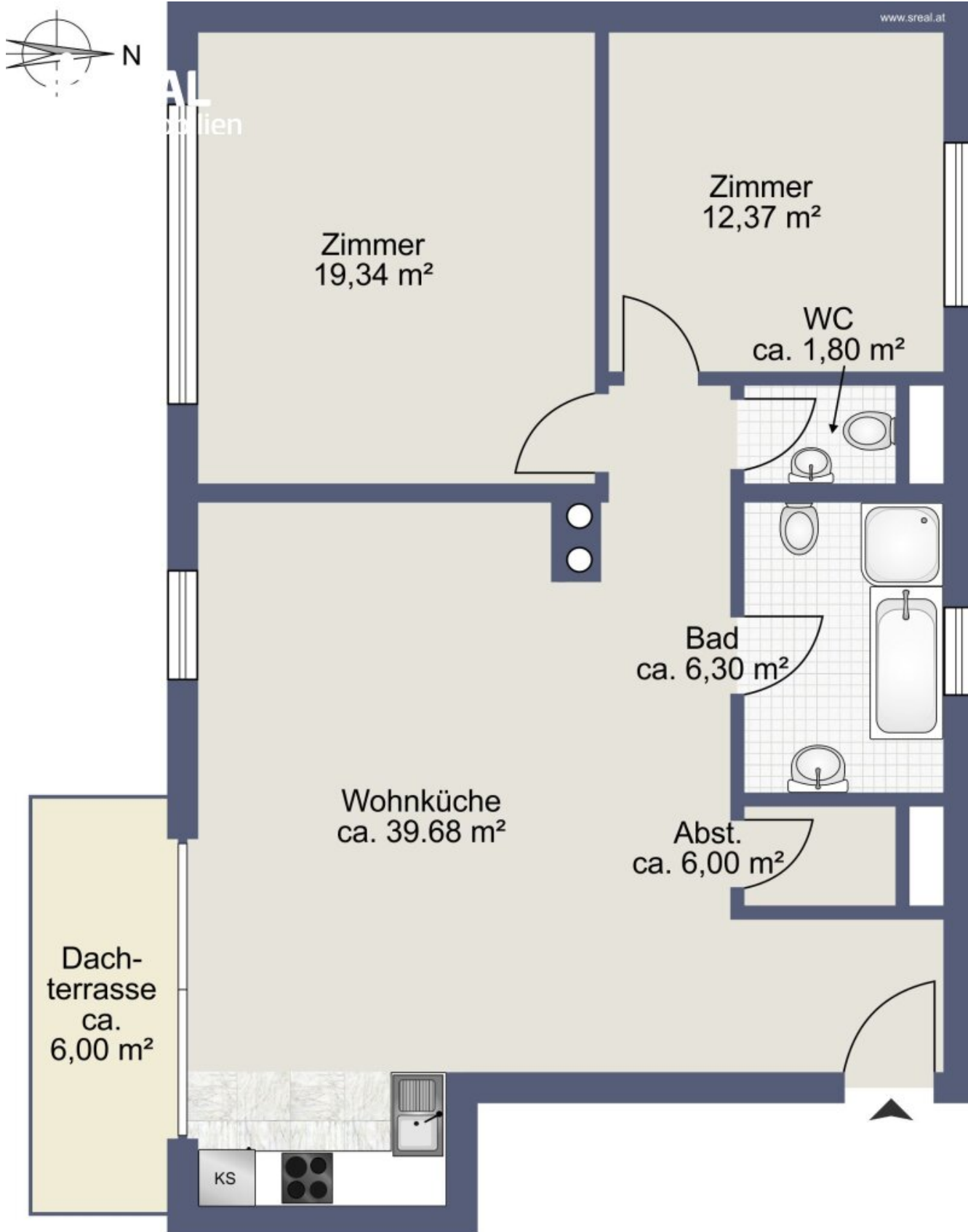












Skizze



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine attraktive 3 Zimmer-Terrassenwohnung mit Grünblick? Voilá!

Ab sofort erwartet Sie eine ganz besonders hübsche, **ca. 83 m² große, Eigentumswohnung im Oberstock!**

Bereits das **Entree der Wohnung** empfängt Sie **hell, freundlich und großzügig** - hier fühlt man sich gleich wohl.

Das Highlight sind die **extravagant hohen Decken**. Dies vermitteln ein **Gefühl von Freiheit und Grenzenlosigkeit**.

Raumaufteilung:

- Vorraum, der in das **großzügige, sonnendurchflutete Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche** übergeht
- Schlafzimmer
- Arbeits- oder Kinderzimmer
- Badezimmer mit **Walk-in-Dusch, Badewanne und Fenster**
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- **sonnige Terrasse mit ca. 6 m²**
- **Hauseingang vermittelt familiäres Wohnen, da nur 2 Parteien Zugang haben**

Geheizt wird mittels **Fußbodenheizung**, die durch **Fernwärme (Heizschnitzelanlage)** gespeist wird.



Die Fenster und Terrassentüre sind mit **elektrischen Rollläden** und teilweise mit **Insektenschutzgittern** ausgestattet.

Ein **2 Parkplätze** im Freien runden das Angebot ab.

Ein **großer Einlagerungsraum**, der sich im Erdgeschoß befindet, kann **angemietet** werden.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115127?accessKey=68d0>

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

Infrastruktur:

Asparn gehört zur Gemeinde Langenrohr.

Kindergarten und Volksschule sind fußläufig ca. 2 Minuten entfernt. Ein Hofladen in ca. 1 Gehminute erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten im **Gewerbepark Langenrohr** möglich.

Blumenstadt Tulln bietet zahlreiche **weitere Möglichkeiten an Schulen, Restaurants, Banken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.**

Für **Freizeitaktivitäten** stehen zahlreiche **Radwege** zur Verfügung.
Wassersportmöglichkeiten an der Donau, sowie das Freibad in Tulln.

Asparn bietet eine ruhige Wohnlage, doch schnelle Anbindung an die Stadt Tulln!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

- 3,00 % zzgl. 20,00 % 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 karin.jama@sreal.at oder telefonisch 0664 8385891. Ich freue mich auf Ihren Anruf und eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <8.500m



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.