

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN -
POTTENDORF-Landegg - Top renovierte 3 Zimmer mit
Loggia!**



Objektnummer: 552

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	159,70 €
USt.:	15,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



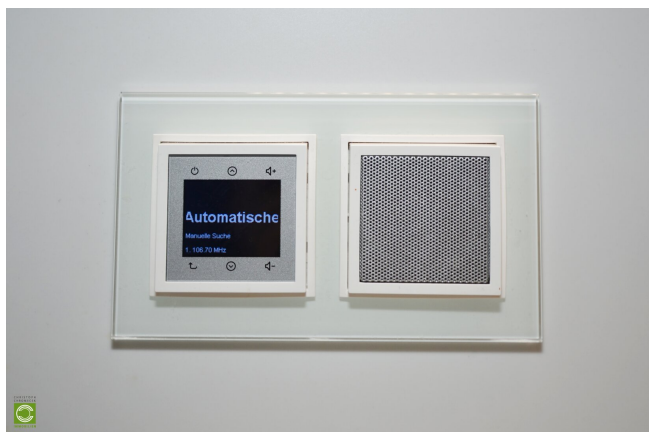
Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

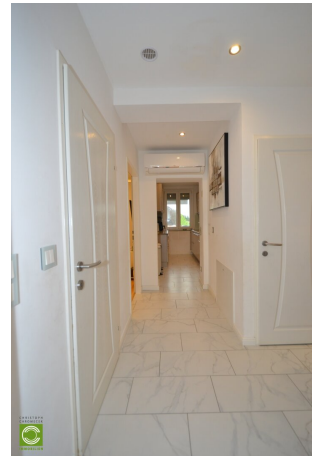






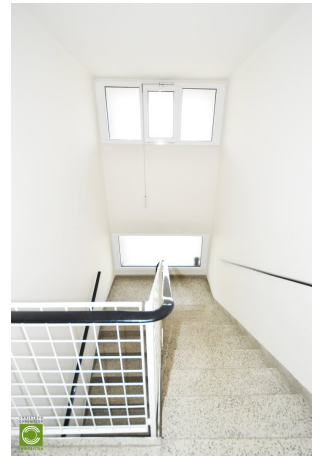
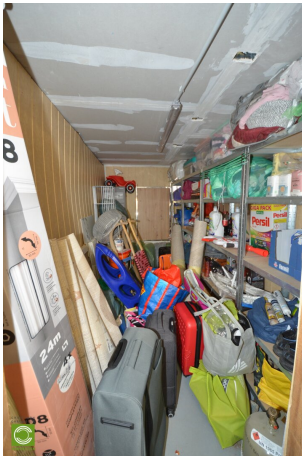


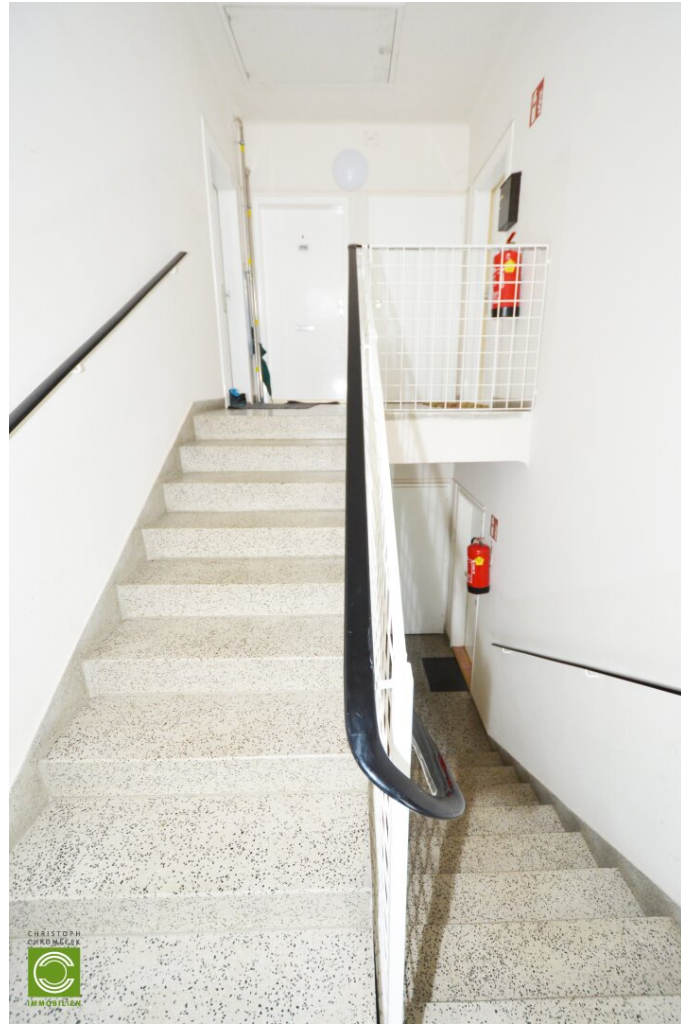


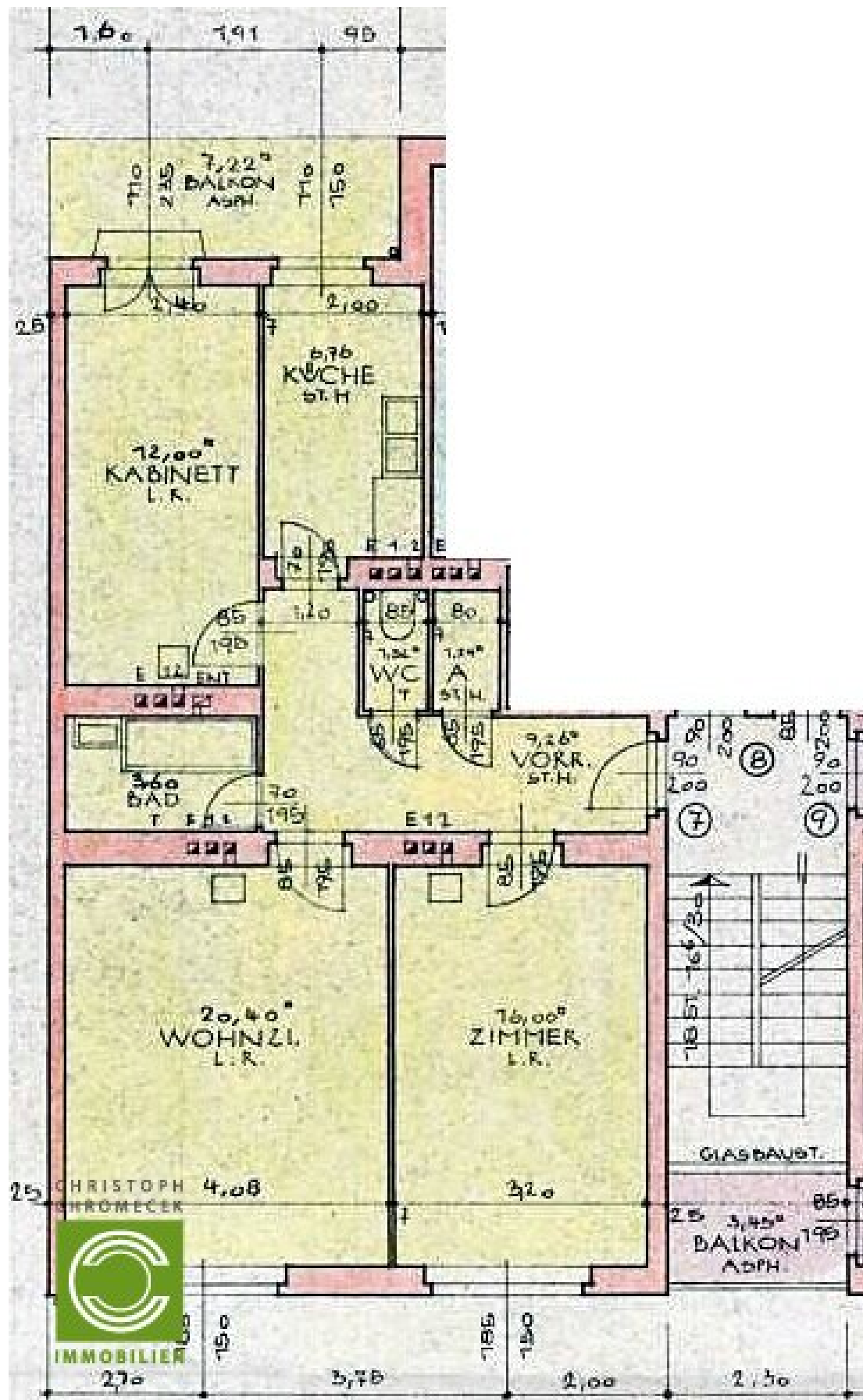












Objektbeschreibung

POTTENDORF-LANDEGG - Top renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Neu am Markt! Zum Verkauf steht ab sofort eine 2023 von Grund auf neu sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Stock einer kleinen, bereits thermisch sanierten, Wohnhausanlage im Zentrum von Landegg. Die Wohnung besteht aus einem zentralen Vorraum, einem Elternschlafzimmer, einem Wohnzimmer, einem Kinderzimmer mit Ausgang auf die gartenseitige Loggia, einer Komplettküche, einem Duschbad, einer extra Toilette sowie einem Abstellraum der zum Waschraum (Waschmaschine und Trockner) umgebaut wurde.

Hier eine kurze Beschreibung:

- Fußbodenheizung mit neuer Vaillant-Gas-Brennwerttherme über Mobiltelefon steuerbar
- Überall Zwischendecken mit Spots sowie im Wohnraum zusätzliche indirekte und farblich adaptive Beleuchtung
- Echtholzparkettböden und Feinsteinzeug
- Fenster und Balkontüre dreifach verglast mit elektrischen Außenrollos und Insektenschutzgitter
- 5,5 KW Klimaanlage über Mobiltelefon steuerbar (Splitgerät am Balkon)
- Komplette DAN-Küche mit allen Einbaugeräten von Samsung (Induktionskochfeld)
- Westloggia mit elektrischer Markise
- Komplette Bad mit moderner, eben zu begehender Dusche, integrierter Radio mit Lautsprecher, Hans GROHE Armaturen
- Türspion mit Videofunktion

- Einbausafe
- Hochwertiges Stecker- und Schaltermaterial mit Glasrahmen
- Kellerabteil mit 7 m² und Stromanschluss
- Allgemeiner Fahrradabstellraum

Insgesamt eine perfekt geschnittene Wohnung mit allen Extras und vor Übergabe an den/die neuen Eigentümer wird auch nochmals frisch ausgemalen. Falls vom Käufer gewünscht, kann mit dem derzeitigen Eigentümer auch noch ein Mietvertrag auf 1-2 Jahre geschlossen werden.

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap