Beeindruckend aufgeteilte 3 - Zimmer Balkon Wohnung direkt in Himberg - Top Infrastruktur

Objektnummer: 5387/7221

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

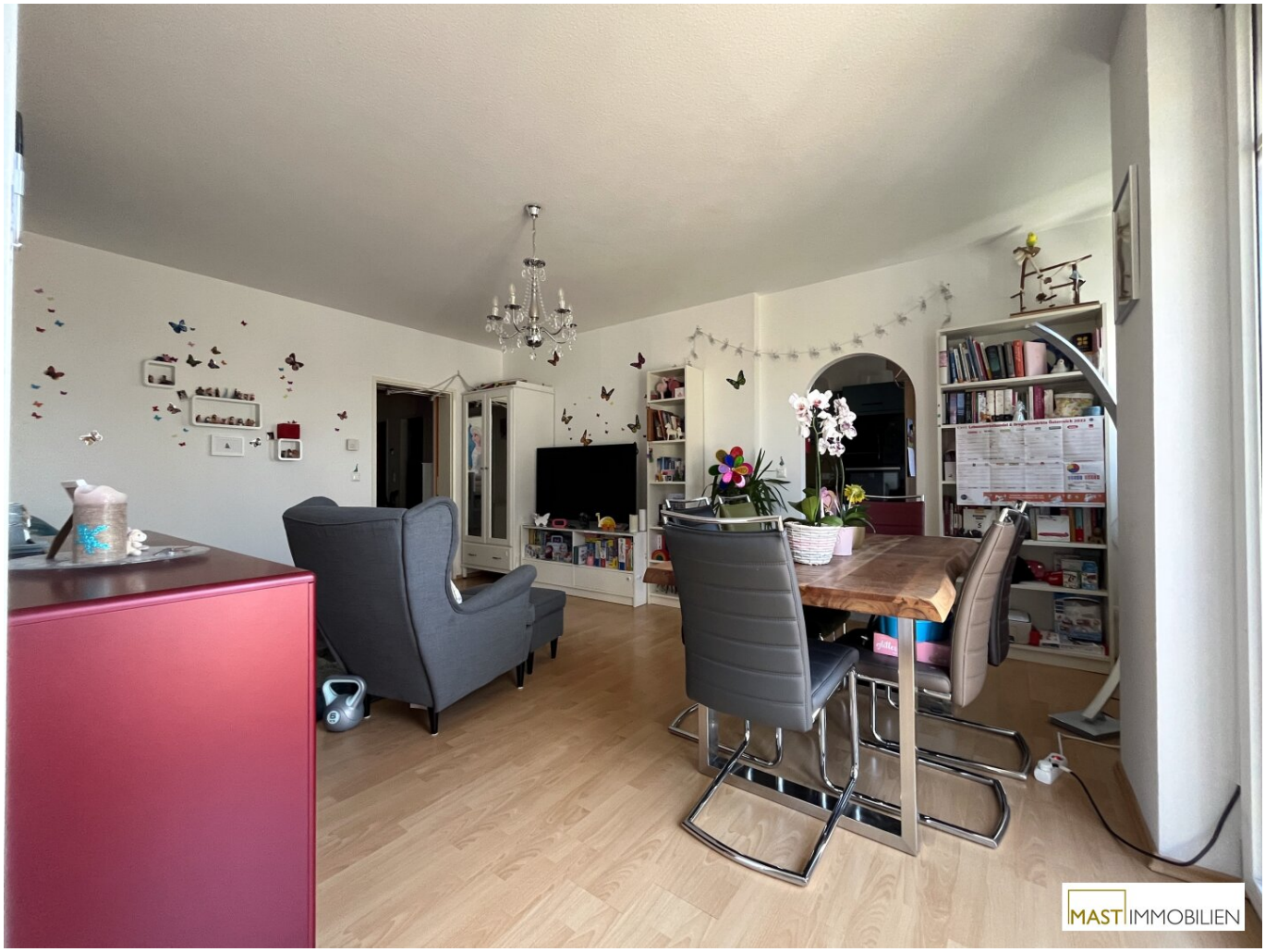
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,68 m²
Nutzfläche:	80,23 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	186,18 €
USt.:	21,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu



MAST IMMOBILIEN

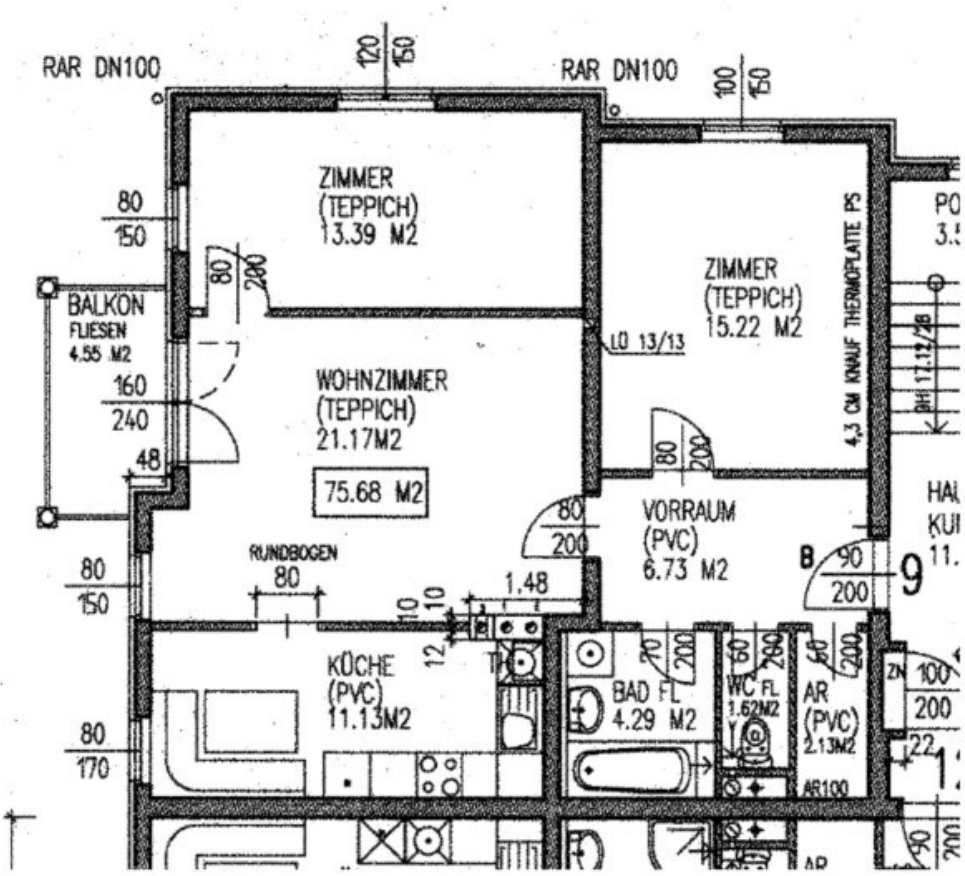
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

3
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft aus dem Jahr 2001 befindet sich in der Grenzackergasse direkt in Himberg und steht ab dem 1.QU 2026 zur Verfügung

Highlights der Wohnung/Liegenschaft:

* *Garagenstellplatz*

* *Markenküche "XXL-Lutz" inkl. Geräte (Wert: ca. 20.000,-- €)*

* *Neue VAILLANT Therme*

* *Laminatboden 2021 erneuert*

* *sep. WC inkl. Waschbecken*

* *Balkon mit Fernblick*

* *Ausgezeichnete Infrastruktur*

* *Fahrradraum*

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das aktuelle Kinderzimmer umfasst eine Fläche von ca. 15 m² und ist direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das separate WC inkl. Waschbecken & Badezimmer ist ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar. Das optimal aufgeteilte Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang auf die südlich ausgerichtete Freifläche (Balkon - ca. 4,50 m²). Bei einer teilweisen Sanierung der Wohnung, wurde die alte Küche gegen eine Neue inkl. "DIETER KNOLL Collection" Geräte ersetzt (Wert der Küche liegt bei ca. 20.000,--). Das Elternschlafzimmer mit einer Fläche von ca. 13,40 m² ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Der **Garagenstellplatz** in der hauseigenen Garage ist im Kaufpreis inkludiert.

- Vorraum 6,73 m²

- Wohnzimmer 21,17 m²

- Balkon 4,55 m²

- Schlafzimmer 13,40 m²

- Kinderzimmer 15,20 m²

- sep. WC

- Badezimmer mit Wanne

- Abstellraum

- Kellerabteil

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. "BILLA", "PENNY" & "BIPA" befinden sich direkt im Ort und sind nur einige Minuten von der Liegenschaft entfernt.

Auch das öffentliche Verkehrsnetz bietet in Himberg alles was das Herz begehrt.

Der Bahnhof ist nur ca. 5-7 Gehminuten entfernt und befördert Sie binnen 19 min an den Wiener Bahnhof.

Kindergärten & Schulen:

* Landeskindergarten: "Schulallee 6"

* Kinderkrippe: "Anton Dreher Gasse"

* Volksschule: "Kirchenplatz 1"

* Hauptschule "Kirchenplatz 2"

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV Errichtung: obliegt dem Käufer

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <500m
U-Bahn <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap