2-Zimmer-ruhige Lage-Loggia-toller Ausblick

Aussen

Objektnummer: 1858/10145

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Schiltern
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	58,63 m²
Nutzfläche:	64,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	122,70 €
Heizkosten:	70,64 €
USt.:	24,70 €

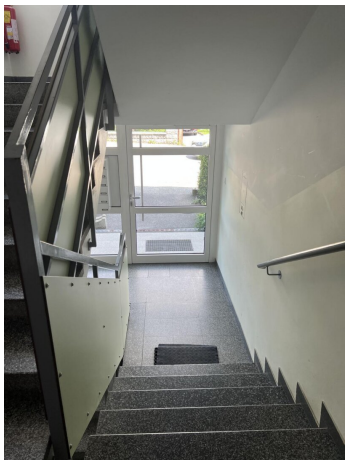
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

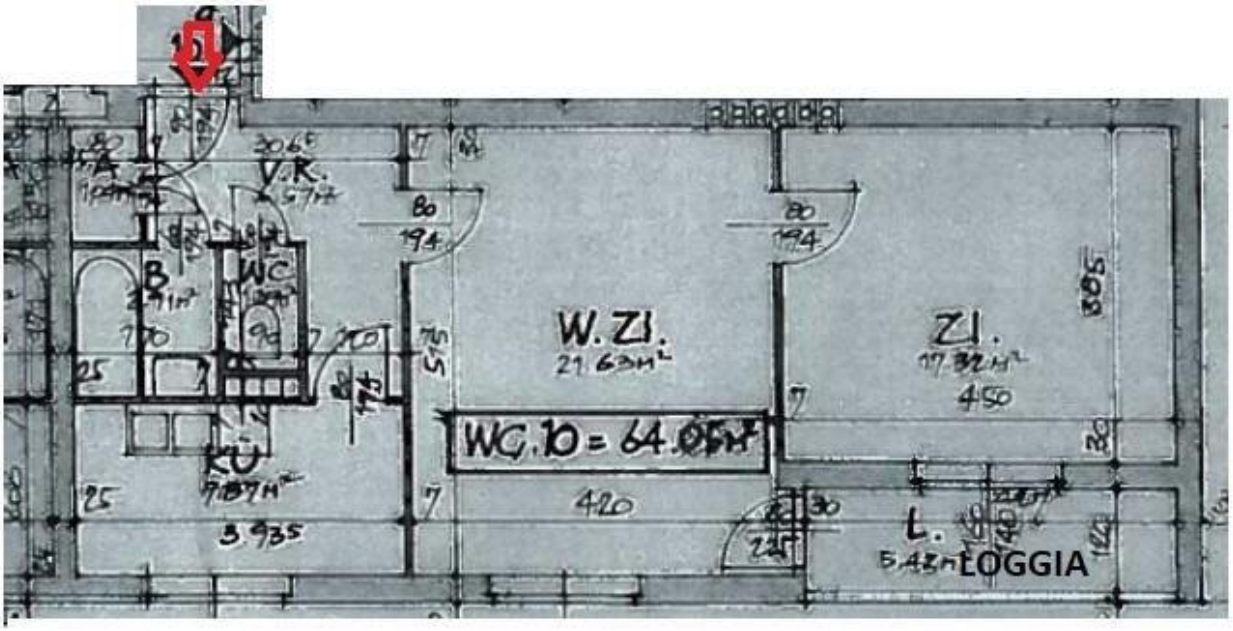
Ihr Ansprechpartner

Romana Vajk

Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3



Eingang


V.R.
B
WC
W.ZI.
21.63M²
ZI.
17.32M²
450
WC.10 = 64.05M²
420
KÜ
7.87M²
3.935
L.
5.43M²
LOGGIA

Objektbeschreibung

Ruhige 2- Zimmerwohnung - schöne Lage - toller Ausblick -Loggia

Zum Verkauf kommt diese ruhige, komfortable 2-Zimmer Wohnung, Wfl. ca. 58,63 m² und einer Loggia von ca. 5,42 m², welche sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Sautern befindet.

Das Haus ist Bj. 1978 (im Jahr 2013) wurde eine thermische Sanierung, sowie Austausch der Fenster (PVC-Isolierfenster) und Dämmung der Außenwände vorgenommen.

Sie wurde ganz neu und hochwertig saniert, wie z.B. neue Küche mit allen Geräten, Sicherheitseingangstüre, neue Elektrik, Parkettböden, Fliesen sowie Waschbecken und neues WC, neue Türen und es wurde auch die komplette Wohnung neu ausgemalt.

Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch hat die Marktgemeinde Sautern/Schiltern, die im südlichen Niederösterreich liegt, eine ideale Verkehrsanbindung, wie die ca. 3 km entfernte Autobahnauffahrt Seebenstein Richtung Wien oder Graz, sowie auch der Bus (direkt vor der Haustür) und die Bahn Seebenstein, die in ca. 3-4 min Entfernung ist. Auch ein Allgemeingarten steht den Bewohnern zur Verfügung.

Die Einkaufsmöglichen, Bank , Ärzte und auch diverese Cafes sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind direkt im Ort oder in den Nebenortschaften zu finden. Bezüglich der Freizeitgestaltungen hat Sautern einiges zu bieten wie z.B. die Schwimmbäder in nächster Nähe (Seebenstein, Pitten), Rad und Wanderwege (auch in der Nebenortschaft Seebenstein - der bekannte Türkensturz).

Die Wohnung glieder sich in:

- Vorraum ca. 6,57 m²

- Abstellraum ca. 1,09 m²

- extra WC ca. 1,24 m²

- Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ca. 2,91 m²

- extra Küche (voll möbliert) ca. 7,87 m²

- Wohnzimmer ca. 21,63 m²

- mit Ausgang auf die Loggia (südseitig) 5,42 m²

- Schlafzimmer (über das Wohnzimmer erreichbar) ca. 17,32 m²

Die Loggia, welche sich vor dem Schlafzimmer befindet ist über das Wohnzimmer aus begehbar, da diese gartenseitig ausgerichtet ist , kann man hier in aller Ruhe den tollen Ausblick genießen.

Die Wohnung ist mit PVC- Isoierfenster mit Außenrollläden und Jalousien ausgestattet. Beheizt wird mittels Fernwärme (Radiatoren). Ein Kellerabteil und ein Parkplatz Nr. 3 ist der Wohnung zugeordnet.

Falls Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Nachricht!

Romana VAJK

romana.vajk@netmakler.at

0699 - 109 86 082

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap