Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung für Ruhesuchende mitten im Grünen

Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/541

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

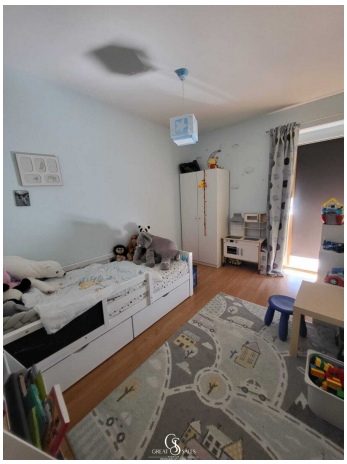
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	747,50 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	625,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	72,50 €

Provisionsangabe:

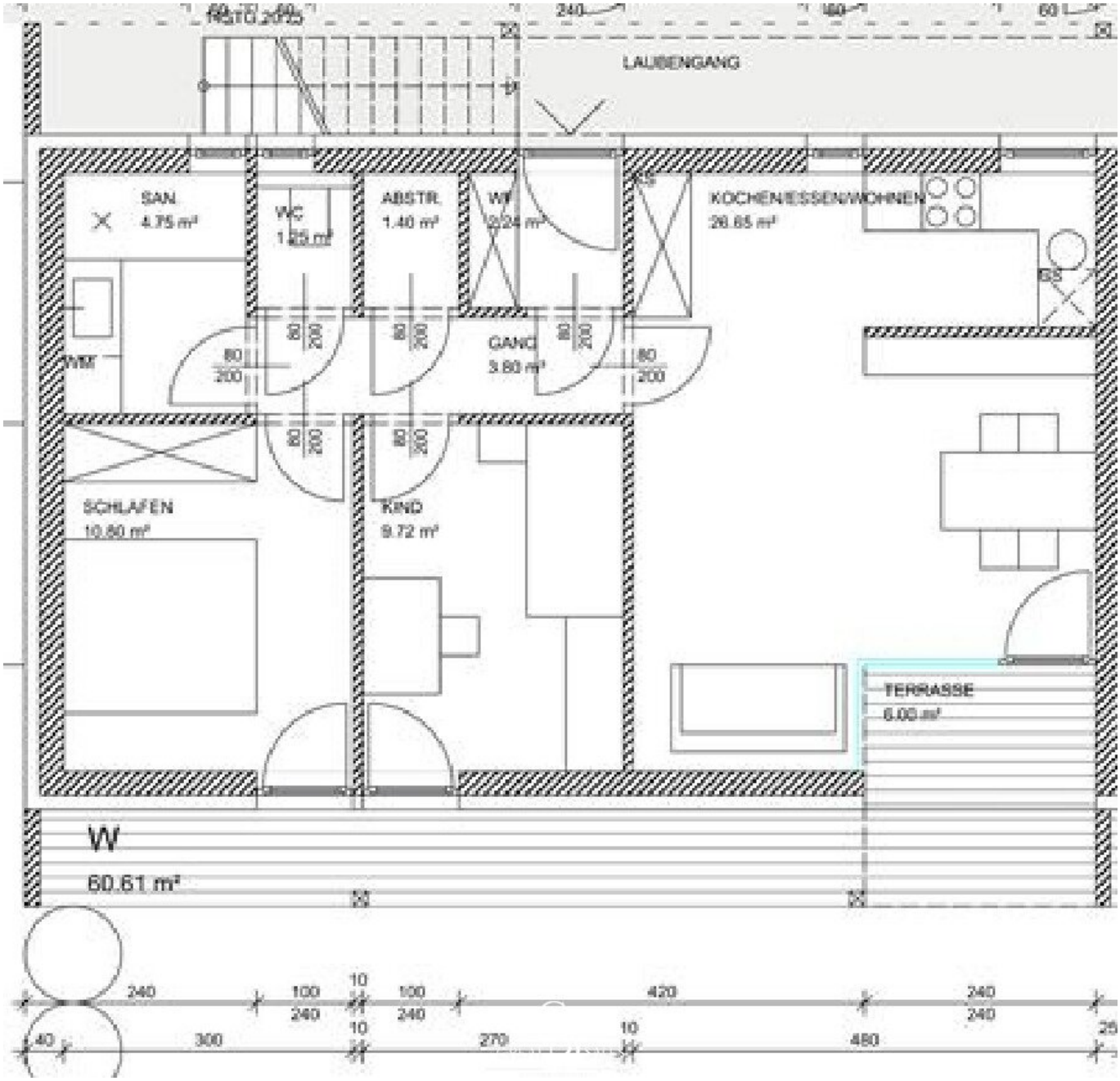
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jana Lucic



HOME
SWEET


LAUBENGANG
SAN.
4.75 m²
WC
1.85 m²
ABSTR.
1.40 m²
WF
2.24 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN
26.85 m²
WM
GANG
3.80 m²
SCHLAFEN
10.80 m²
KIND
9.72 m²
TERRASSE
6.00 m²
W
60.61 m²
240
100
240
10
100
240
420
240
240
40
300
10
270
10
480
25

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung in Ludersdorf-Kötschmanngraben ist ein absolutes Juwel in einem idyllisches Zuhause. Sie befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage mit Grünblick, umgeben von Wäldern und Spazierwegen. Die Loggia lädt sehr sehr zum verweilen und entspannen ein und ist eine perfekte Gelegenheit für Grillmeister.

Die große Wohnküche mit integrierter Küchenzeile bietet Ihnen viel Platz in dem Sie sich nach freiem Belieben entfalten können.

Die zwei Schlafzimmer sind ebenfalls geräumig und bieten den nötigen Rückzugsort für Privatsphäre und eine erholsame Nacht.

Der großzügige Vorraum bietet viel Platz für Garderobe und Schuhe, während der Abstellraum genügend Stauraum für Haushaltsgeräte und andere Utensilien bietet. Das Badezimmer mit Badewanne und das WC sind räumlich getrennt und sorgen somit für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Wohn/-Essbereich
- Küche
- 2 Schlafzimmer

- Loggia

Ebenfalls ist der Wohnung ein Carport-Abstellplatz zugeordnet. Für Besucher sind außerdem ausreichend Parkplätze vorhanden.

Für zusätzlichen Stauraum ist ein Kellerersatzraum vorhanden.

Beheizt wird das Objekt mit einer energieeffizieten Luftwärmepumpe und die Wärme wird über eine elektronisch regelbare Fußbodenheizung abgegeben.

Alles in allem ist diese Wohnung eine traumhafte Option für Leute die Wert auf die Ruhe, Entspannung und Wohnkomfort legen, und dennoch erreichen Sie in nur wenigen Minuten Gleisdorf mit sämtlicher Infrastruktur sowie den Autobahnanschluss an die A2.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap