

**! PROVISIONSFREI ! 3 Zimmer mit Loggia und
Auto-Stellplatz**



 mag. bäuml & partner
immobilienreuehand gmbh

Objektnummer: 11037

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	52,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84

F +43 1 877 867 050

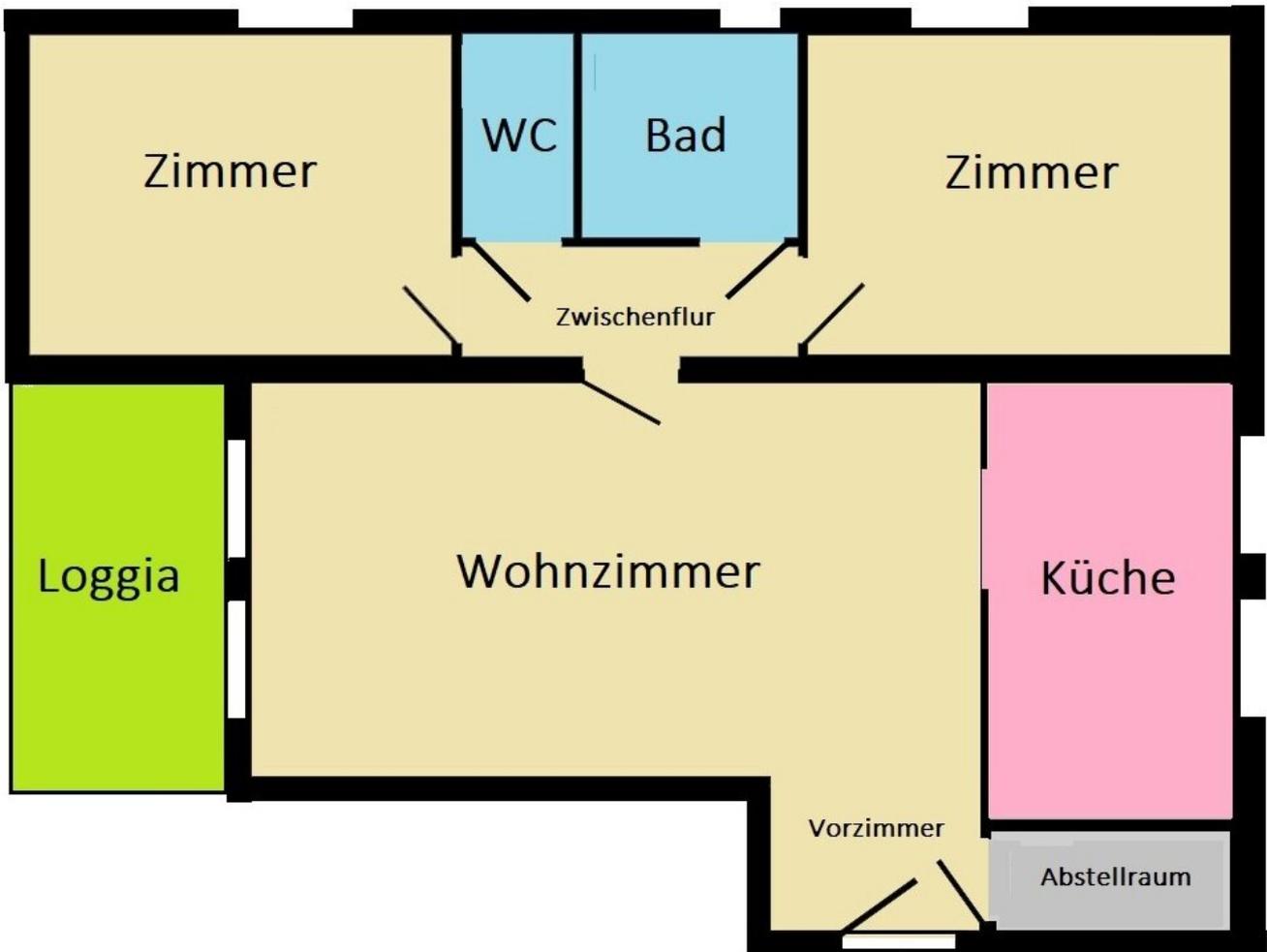
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- **Wohnfläche: ca.80 m²**
- Zentraler Grundriss
- Großes Wohnzimmer mit Loggia ins Grüne
- separate Küche mit Fenster, eingerichtet und mit allen Geräten
- Zwei Schlafzimmer
- Verglaste Loggia
- Abstellraum
- Lagerraum
- Autostellplatz
- diese Wohnung lässt sich gut VERMIETEN - **ANLAGE GEEIGNET**
- **Verkaufspreis : € 224.000.00(VB)**

Lage:

Bei der Tennisanlage und dem Fußballplatz in Gramatneusiedl/Neumitterndorf

Beschreibung:

Diese 3 Zimmerwohnung liegt im Hochparterre ist komplett HOFSEITIG und hat von jedem Fenster einen Blick ins Grüne. Es gibt ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit einer angrenzenden südseitigen Loggia in den grünen Innenhof, Kinderspielplatz. Die Küche ist modern und neu eingerichtet mit Fenster und Abluft. Zwei weitere Zimmer (12 m² + 11 m²) und ein möblierter Abstellraum. Die Wohnung kann gut **Quergelüftet** werden - somit ist eine Klimaanlage nicht notwendig

Die Heizung und das Warmwassererwärmung erfolgt über eine kostengünstige Hauszentralheizung . Die vorhandenen Möbel und Geräte gehören zur Wohnung.

Links von der Wohnung, im gleichen Stock befindet sich ein 3 m² Lagerraum, der Autostellplatz ist ebenfalls im Eigentum. Ein grüner Innenhof ist groß und kann bewohnt und bespielt werden, damit ist dieses Objekt auch in Zukunft bestens für Familien geeignet.

Zur Anlage lässt sich diese Wohnung sehr gut nützen, und ist immer gut zu vermieten - durch den Parkplatz und den abgeschlossenen Garten.

Verkaufspreis: € 224.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap