

**Ganz oben mit Aussicht, Top Ausstattung, neuwertig**



**Objektnummer: 25718**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 4
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Rannersdorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	143,88 €
Sonstige Kosten:	144,45 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. iur. Harald Hochmann**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

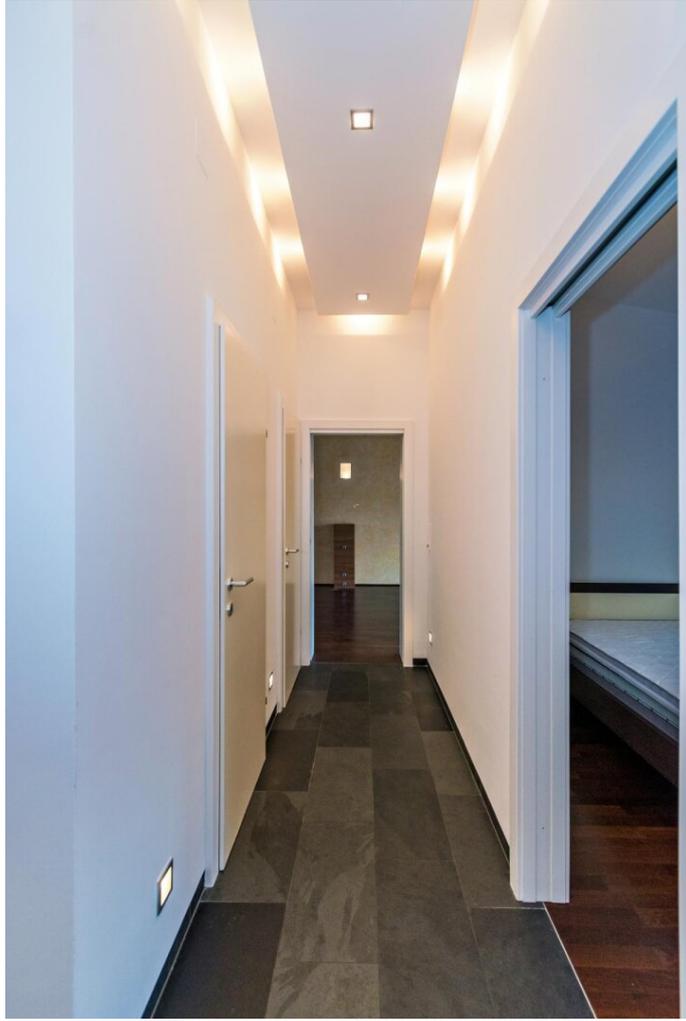
T +43 664 522 17 30

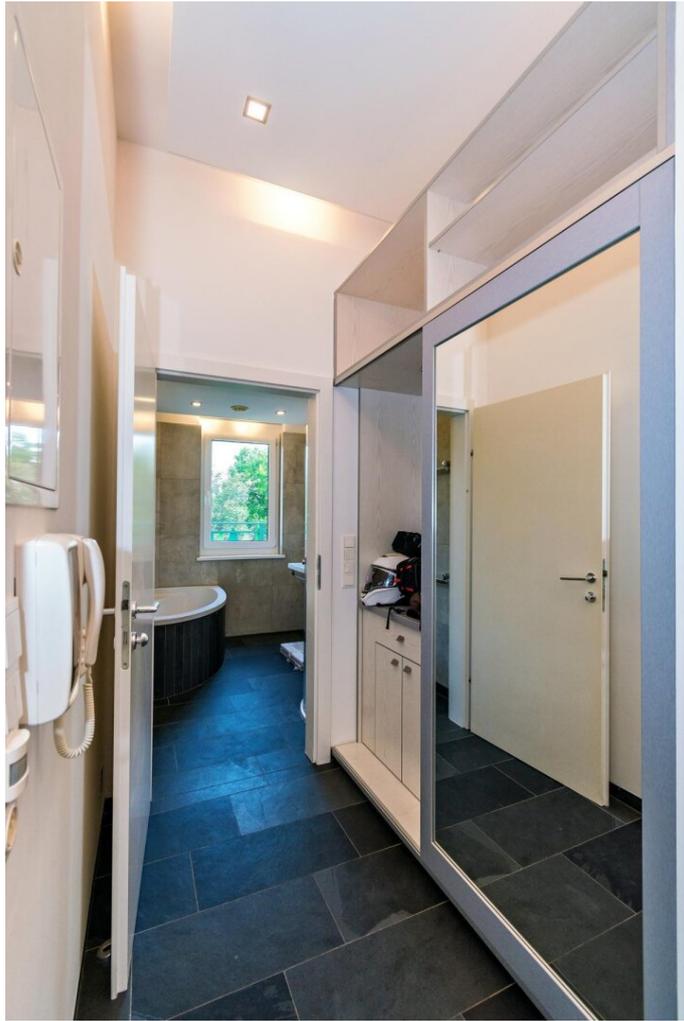
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



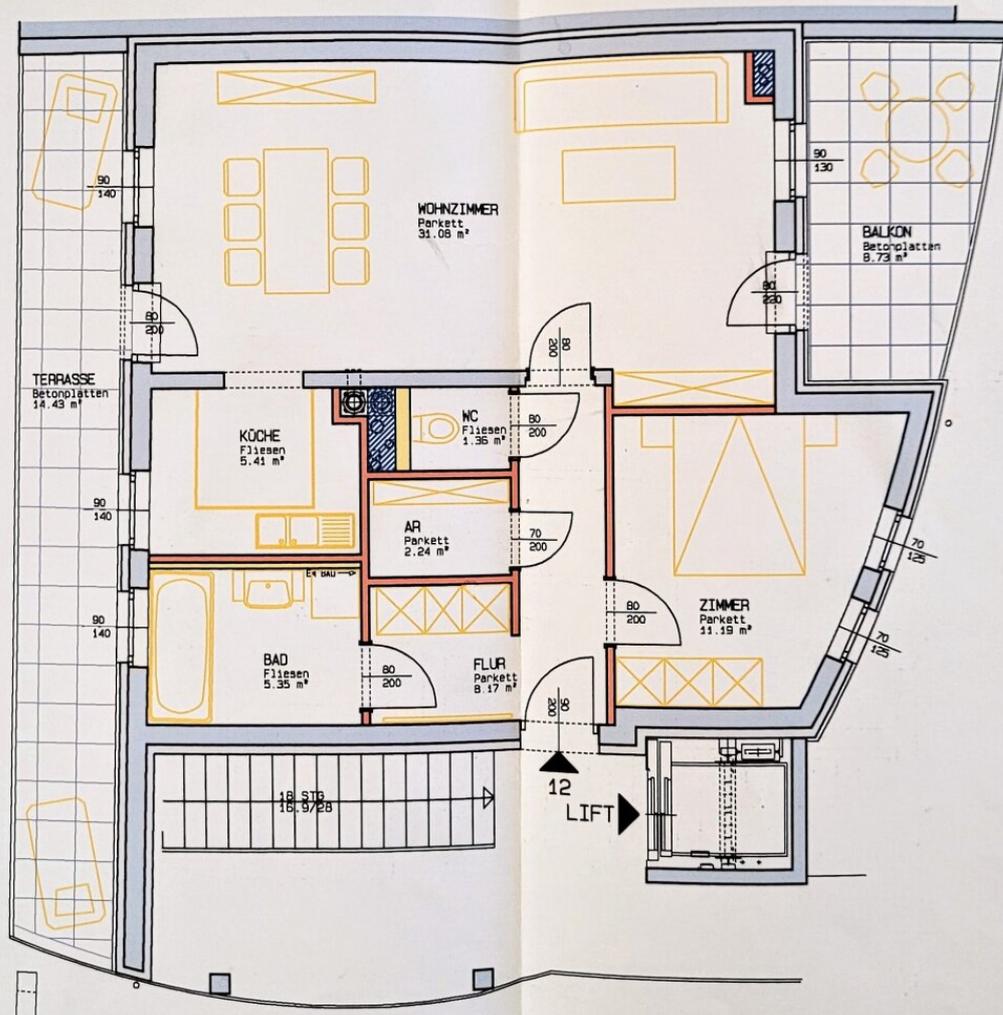












## Objektbeschreibung

**Außergewöhnlich schöne 2 Zimmer Terrassenwohnung mit wunderbarer Aussicht ins Grüne**

Moderne Ausstattung, neuwertiger Top Zustand

**Video Rundgang [Hier klicken](https://youtu.be/ey36bUCkU6g) oder unter <https://youtu.be/ey36bUCkU6g>**

Großzügiger Wohnraum ca. 31 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse

Offene, hochwertige und voll ausgestattete **DAN Wohnküche**

Gediegenes Badezimmer mit Wanne, Niederflurdusche und **JOOP! Armaturen**

Schlafzimmer mit Schreibtisch und Kasten

**Hohe Räume, abgehängte Decken und dimmbare Beleuchtung schaffen ein angenehmes Ambiente zum Wohlfühlen**

Vorraum mit ultrapraktischer Garderobe samt Spiegel und großem Stauraum

**Hochwertige Maßanfertigung** aller Verbauten in Vorzimmer, Abstellraum und Schlafzimmer

Fernwärme und Fußbodenheizung

Beziehbar: sofort

**Nur wenige wenige Autominuten von Wien entfernt**, Autobahn S1 (Abfahrt/Auffahrt Rannersdorf). **Bahnhof mit Direktverbindung zum Hauptbahnhof Wien** in nur 12 Minuten

Tiefgaragenparkplatz im Haus, Miete ca. € 99.- / Monat

Perfekte Infrastruktur mitten im Ortszentrum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.650m  
Apotheke <275m  
Klinik <1.725m  
Krankenhaus <7.175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <50m  
Kindergarten <375m  
Universität <7.025m  
Höhere Schule <8.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <1.650m  
Einkaufszentrum <1.775m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.325m  
Bank <1.600m  
Post <275m  
Polizei <1.675m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <1.675m  
U-Bahn <4.925m  
Bahnhof <1.975m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap