SIEZENheimat | 4-Zimmer Balkon-Wohnung mit Kaminofen & Parkplatz

Heller Wohnbereich

Objektnummer: 6798/306

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,21 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	234,48 €
Sonstige Kosten:	165,46 €

Infos zu Preis:

Ein Außenstellplatz für € 15.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Balkon
11,40 m²
Wohnzimmer/Essplatz
26,59 m²
Küche
7,88 m²
AR
WM
AR
1,82 m²
WC
2,06 m²
Diele
11,54 m²
Bad
3,81 m²
Kinder-
zimmer
10,40 m²
Flur
3,63 m²
Schlafzimmer
14,14 m²
Kinder-
zimmer
10,01 m²
N

Objektbeschreibung

SIEZENheimat | 4 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Stock, 1 Stellplatz im Eigentum möglich & Kaminofen

Die Wohnung liegt im 2. und letzten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteinhauses mit sieben Wohnungen. Schon beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Vorraum mit Garderobe, Gäste-WC und Abstellraum mit Platz für Waschmaschine & Trockner. Der helle Wohnbereich öffnet sich Richtung **Südost** und bietet als Highlight einen **Kaminofen** für wohlige Wärme. Der Wohnraum bietet genügend Platz für einen großzügigen Sofa-Bereich, einen hellen Essplatz sowie eine offene, zweizeilige Küche. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische, abgetrennte Speis. Der **überdachte Balkon** ist vom Wohnzimmer aus zugänglich, liegt windgeschützt in der Hausecke und lädt zum Verweilen ein. Die drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne befinden sich im ruhigen, separierten Schlafbereich, welcher sich vom Eingang über einen kleinen Vorraum vom Rest der Wohnung trennt. Ideal für Familien mit Kindern oder Homeoffice-Nutzer. Viel Stauraum bietet der Abstellraum in der Wohnung sowie eine zusätzliche Speis bei der Küche. Praktisch: Vor dem Haus ist ein **optionaler Außenstellplatz** für das Auto um € 15.000,00 verfügbar und zusätzlich besteht (je nach Verfügbarkeit) die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz im Haus zu mieten. Im Kellergeschoss des Hauses stehen neben dem eigenen Kellerabteil mit ca. 9 m² auch noch allgemeine Räume, ein großer Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick

- 4-Zimmer mit getrennten Bereichen
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Überdachter Balkon
- Neue Heuberger-Fenster und Rollläden
- Parkplatz im Eigentum möglich
- 1x Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 1x extra Speis

- Glasfaseranschluss für Internet und Fernsehen

Details zusammengefasst

Im Jahr 2020 wurden am Haus folgende Arbeiten durchgeführt:

- Fenstertausch: 3-fach verglaste Heuberger Fenster
- Nachrüstung Rollläden der Fa. Schlotterer
- Balkongeländer erneuert
- Balkonfliesen erneuert
- Fassade gemalen

In der Wohnung wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Im Essbereich wurde ein weiteres Fenster eingebaut
- Gäste-WC erneuert
- Elektrik erneuert
- Innentüren weiß lackiert
- Glasfaseranschluss in jedem Raum
- 2024 wurden neue, sparsame Infrarotheizungen mit Einzelraumsteuerung verbaut

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Infrarotheizung, das Warmwasser in der Küche wird mittels Untertischspeicher und im Badezimmer mittels Durchlauferhitzer erzeugt.

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenem Maße sind gerundet.

Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Es können nur Anfragen mit vollständige Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap