

## **Ideale Starterwohnung - Neuwertige 2-Zimmerwohnung zu verkaufen**



**Objektnummer: 1585/247**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6232 Münster
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	43,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	254.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.144,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Leutgeb**

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck





# Objektbeschreibung

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Münster – Stilvoll wohnen mit optimaler Raumaufteilung**

In attraktiver Lage von Münster befindet sich diese moderne 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2018 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist bequem per Personenaufzug erreichbar und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume mit Parkett- und Fliesenböden, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Wohn- und Essbereich sind offen gestaltet und bieten in Kombination mit der angrenzenden Küche ein einladendes Raumgefühl. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Für optimalen Wohnkomfort sorgt eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Raumthermostaten zur individuellen Temperaturregelung.

Ein modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Sanitärausstattung rundet das Angebot ab. Große Fensterflächen mit 3-fach Isolierverglasung sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

### **Details zum Objekt:**

- Baujahr 2018
- 2-Zimmer, 1. OG
- Hochwertiger Parkettboden und Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung mit Fernwärmeanschluss
- 3-fach Isolierverglasung, Kunststofffenster
- Raffstore mit Fernbedienung
- durchdachte Raumaufteilung

- kann Teilmöbliert übernommen werden
- niedrige Betriebskosten
- Tiefgaragenabstellplatz optional

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit in gefragter Lage Münsters. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 25.000 € erworben werden – ideal für bequemes und sicheres Parken direkt im Haus. Freuen Sie sich auf komfortables Wohnen bei überschaubaren Betriebskosten.

**Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap