# 4-Zimmer-Wohnung mit SEEBLICK- Koffer packen und einziehen!



Objektnummer: 7939/2300162113

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche: Nutzfläche:

Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

**Kaufpreis:** 

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

7092 Winden am See

2006 98,00 m<sup>2</sup> 106,00 m<sup>2</sup>

1

B 41,56 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,94

265.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



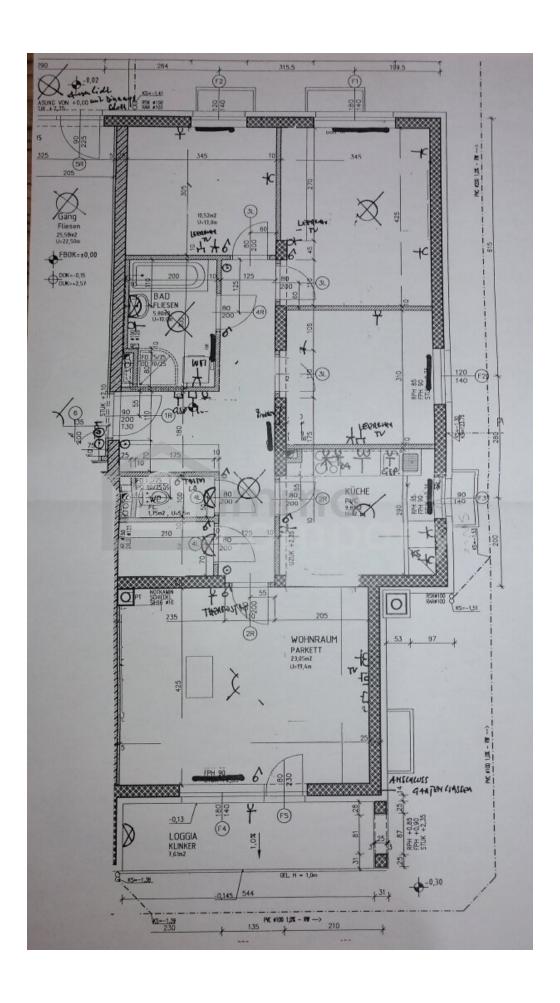












# **Objektbeschreibung**

Diese toll geschnittene 4-Zimmer Wohnung ist der Hit für Familien oder auch für Paare, die ohne viel Aufwand sofort einziehen wollen.

## Raumaufteilung:

- geräumiges Vorzimmer mit viel Platz für Kästen und Schuhregale
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Loggia und Durchreiche zur Küche
- voll ausgestattete Küche mit Platz für einen Frühstückstisch
- 2 Kinderzimmer
- 1 großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie Waschmaschinenanschluss

Im Wohnzimmer wurde eine Klimaanlage montiert.

Diese 4 Zimmer-Wohnung verfügt außerdem über eine einladende Loggia, die zum Entspannen und Genießen der herrlichen Aussicht einlädt. Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren Morgenkaffee oder ein Glas Wein am Abend auf Ihrer Loggia, während Sie den Blick über das glitzernde Wasser schweifen lassen.

Zur Wohnung gehört ein fester Parkplatz und 2 Kellerräume, welche gemeinsam ca. 50m² haben.

Machen Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin aus! Ich freue mich auf Sie...

\*Bilder mit KI-generierter Einrichtung als Wohnbeispiele

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <4.000m Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <7.500m

### Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <3.500m Post <500m Polizei <6.500m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap