

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



**Objektnummer: 7939/2300162113**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7092 Winden am See
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



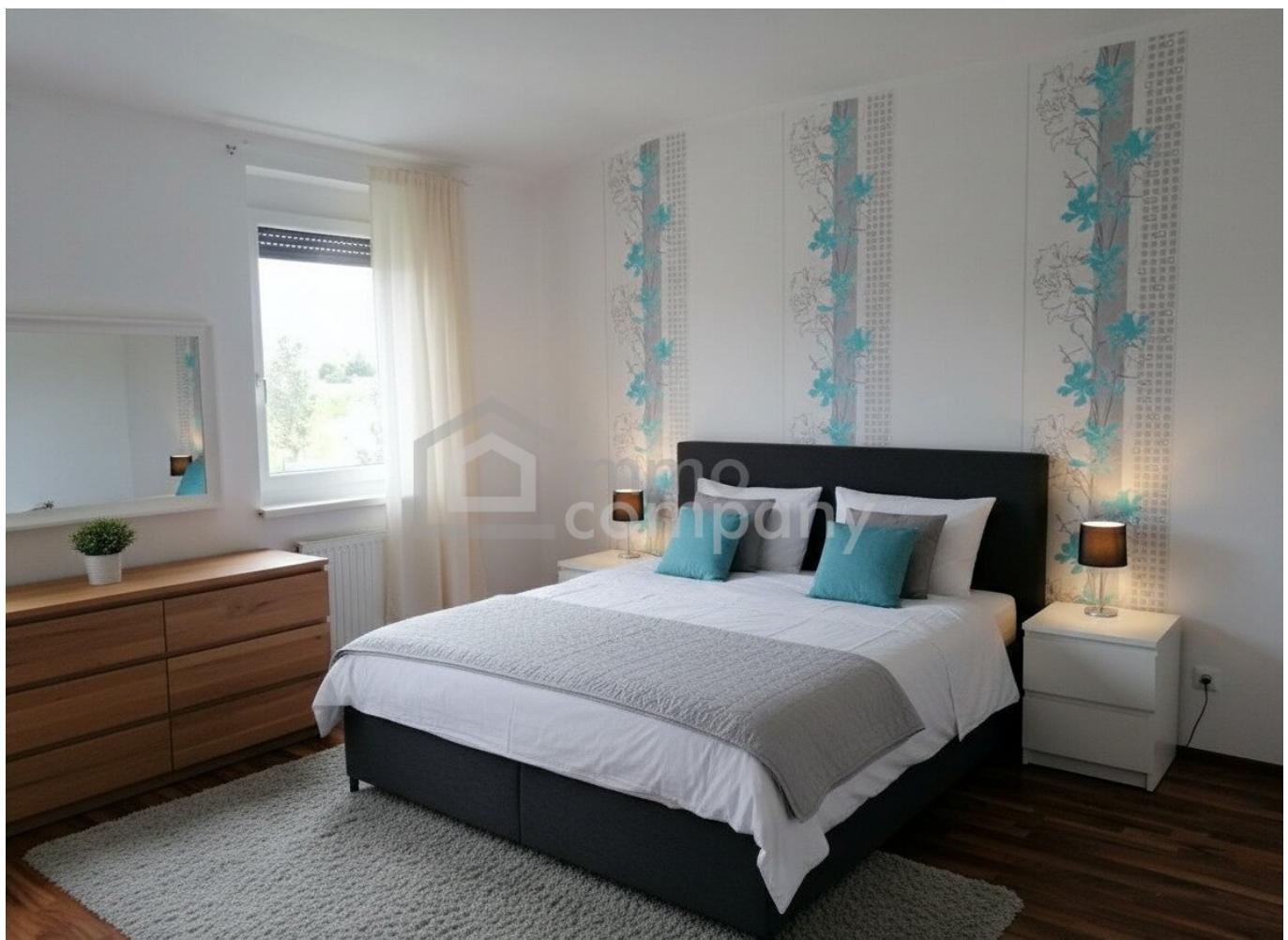
**Ricarda Blank-Binder**

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 Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



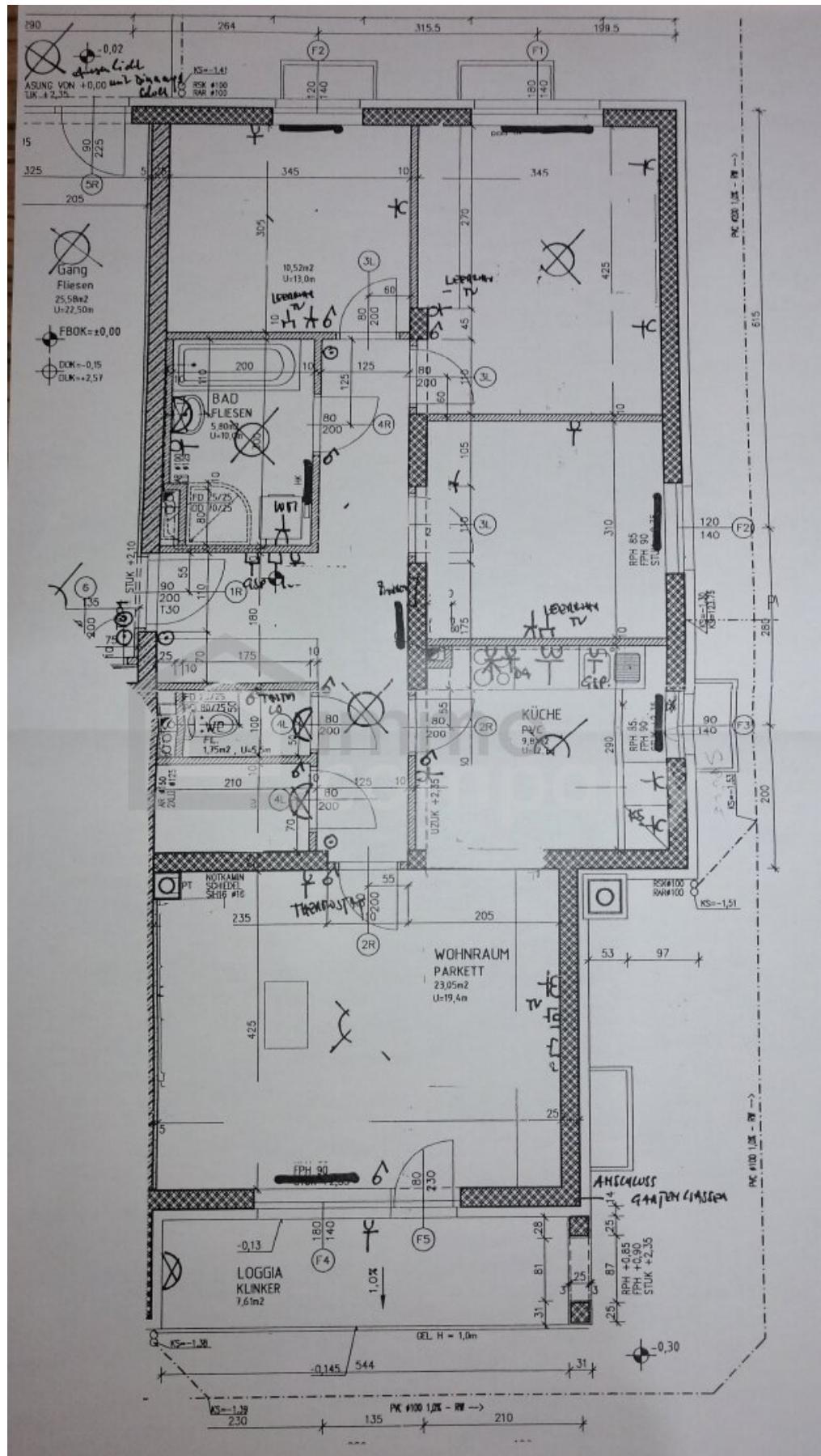
Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



# 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. 50m<sup>2</sup> 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