

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & hochwertigen Einbaumöbeln in Königsstetten



Wohnzimmer

Objektnummer: 1751/123

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	350,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662



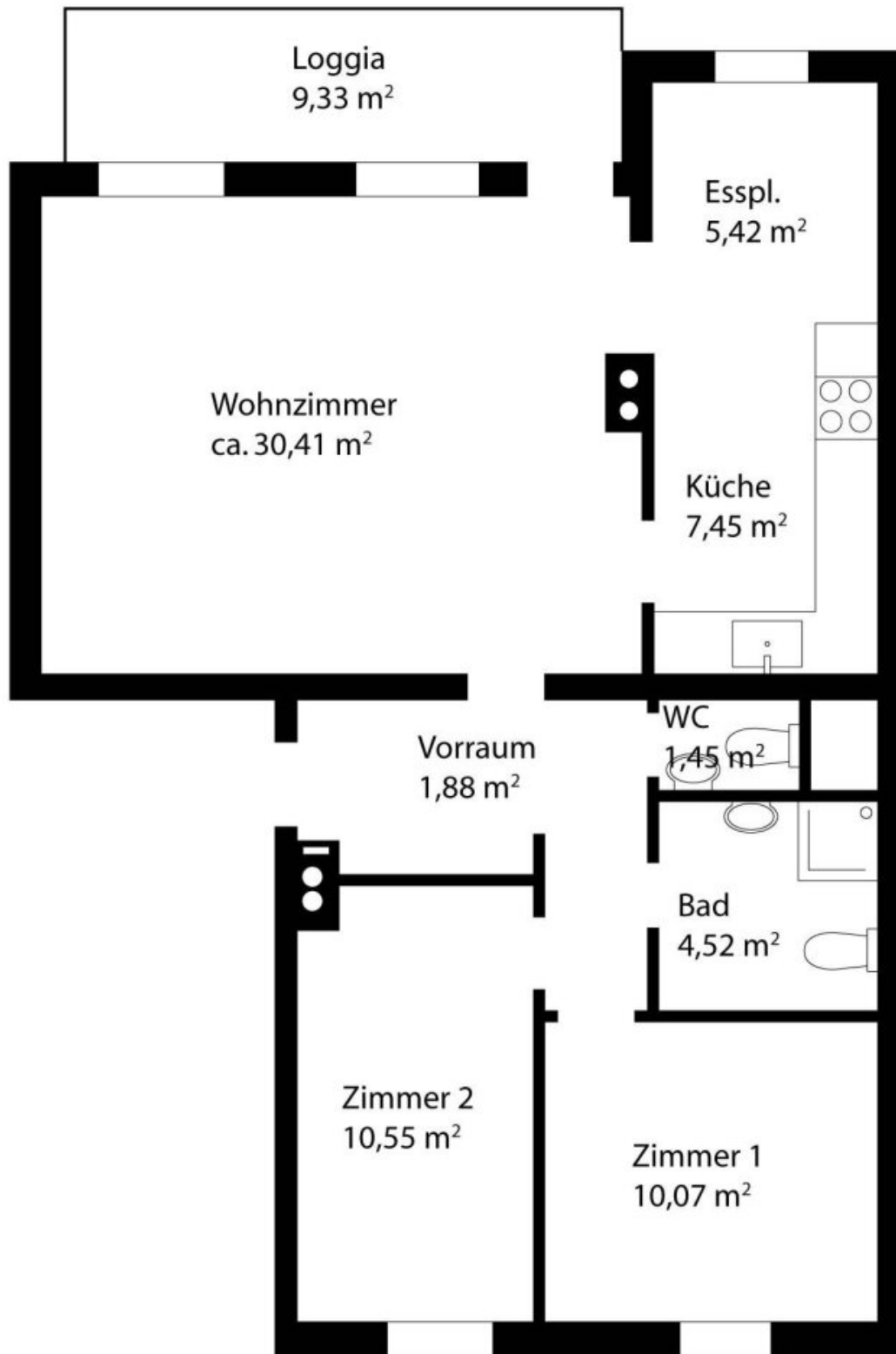








AUTHENTIC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Königsstetten kommt diese liebevoll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit rund **87 m² Wohnnutzfläche** zur Vermietung/Verkauf. Die Immobilie befindet sich im **1. Stock** eines Mehrparteienhauses (ohne Lift) und bietet durch ihre **südwestlich ausgerichtete Loggia (ca. 9 m²)** viel Licht und Sonne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Ca. 78 m² Wohnfläche + 9 m² Loggia**
- **3 helle Zimmer** mit guter Raumaufteilung
- **Pelletheizung** über Heizkörper mit **800 kg Pellettank** – kosteneffizient und nachhaltig
- **Maßgefertigte Einbaumöbel von Peter Max** – stilvoll & funktional
- **Außenrollos** für optimalen Sonnenschutz
- **5 m² großes Kellerabteil** zur zusätzlichen Lagerung
- **Gemeinschaftswaschküche** sowie **Fahrradabstellraum**

Lage & Infrastruktur:

Königsstetten liegt in unmittelbarer Nähe zu Tulln und ist durch die gute Verkehrsanbindung ideal für Pendler nach Wien oder St. Pölten. In wenigen Minuten erreichen Sie:

- **Bahnhof Tullnerfeld** (ca. 10 Minuten mit dem Auto) mit direkter Anbindung nach Wien (ca. 20 Minuten)
- **Bushaltestelle fußläufig** erreichbar
- **Nahversorger, Apotheke, Kindergarten, Schule und Ärzte** im Ort vorhanden
- Zahlreiche **Freizeit- und Naturangebote** direkt vor der Haustür

Sonstiges:

Die Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**, die eine ruhige und

freundliche Wohnumgebung mit guter Infrastruktur suchen.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap