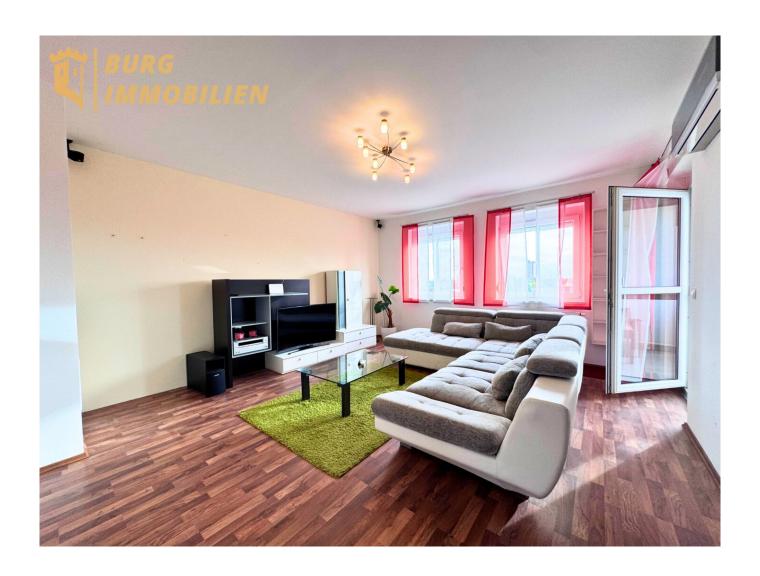
Lichtdurchflutet I Ruhig I familienfreundlich: 3 Zimmer – Loggia & Stellplatz überdacht



Objektnummer: 7419/241

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 7111 Parndorf

2005 Gepflegt Neubau 76,19 m² 81,61 m²

3 1 1

1

C 58,10 kWh / m² * a

C 1,22

249.000,00 € 168,00 €

1,09 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Ferner

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH Döblerhofstraße 10/Top 188













Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. und zugleich letzten Stock einer familienfreundlichen Wohnsiedlung. Zentral begehbar über einen Vorraum mit zwei seitlichen Fluren. Highlight ist das klimatisierte Wohnzimmer mit moderner Küchen-Nische, Essbereich und direktem Zugang zur Loggia. Ein überdachter Stellplatz direkt beim Hauseingang ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Kurzüberblick

- **Zimmer:** 3 (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- Außenfläche: Loggia (Zugang vom Wohnzimmer)
- Stockwerk: 2. / letztes Obergeschoss, ohne Aufzug
- Nebenräume: Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Kellerabteil
- Sanitär: großes Bad mit Badewanne & Dusche, WC separat
- Stellplatz: überdacht, im Kaufpreis inkludiert, direkt am Eingang
- Wohnumfeld: ruhige, familienfreundliche Wohnsiedlung

Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum als Empfang; davon zweigen links und rechts Flure ab alle Räume zentral begehbar.
- Wohnzimmer (klimatisiert): hell, großzügig; moderne, geräumige Küche in Nische mit Platz für Sitzecke/Essbereich; Ausgang auf die Loggia.
- 2 Schlafzimmer: freundlich, hell.
- Badezimmer: sehr groß, Badewanne, Dusche, Waschbecken.
- WC separat.
- Abstellraum mit WM-Anschluss.
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung & Technik

- Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Sonnenschutz/Insekten: manuelle Rollläden & Fliegengitter
- Böden: Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Bad & WC
- Heizung: Gas-Zentralheizung (Wärmeabgabe über Radiatoren)
- Klimaanlage im Wohnzimmer Kühlen & Heizen möglich
- Kaminanschluss möglich (gemäß Eigentümerangabe; technische/behördliche Abklärung vorbehalten)

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten: 168,99 €
- Instandhaltung (Rücklage): 65,29 €
- Kapitaldienst: 153,77 €
- **Verwaltung**: 31,36 €
 - Gesamt brutto: 419,41 € / Monat
- Strom: 28,40 €
- Wärme: 92,90 €

In einem gepflegten Haus ohne Lift, im 2. und letzten Stock gelegen und mit Kellerabteil, überzeugt die Wohnung zusätzlich durch ihre familienfreundliche, ruhige Siedlungslage mit kurzen Wegen im Alltag sowie guter Nahversorgung und Anbindung.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposes Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Einkaufszentrum <2.500m Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap