95 m² Erdgeschosswohnung mit großem Balkon & Burgblick in Neuffen



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 615

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72639 Neuffen
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	121,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	26,90 m²
Heizwärmebedarf:	A 44,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee





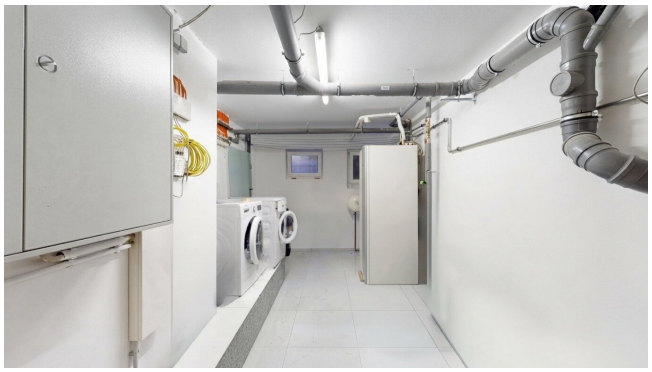












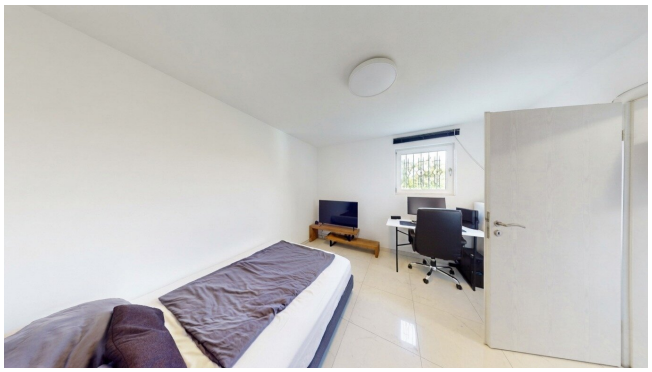


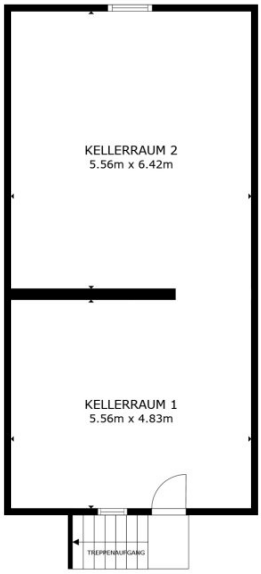



Wohnung
Erdgeschoss




Burg Hohen Neuffen
Beuren
Neuffen
Rewe
Bahnhof Neuffen

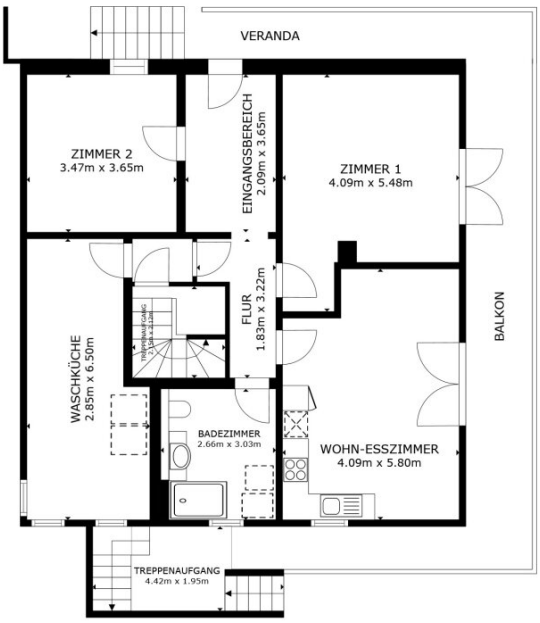




STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²
VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
INSGESAMT : 308.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m² VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
INSGESAMT : 308.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Wohnen mit Burgblick in Neuffen

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung verbindet ca. 95 m² Wohnfläche mit einer großzügigen Balkonfläche und einem Blick zur Burg Hohenneuffen. Das 2012 errichtete Haus, die Einbauküche und die Kombination aus Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung bieten eine attraktive Grundlage für Ihr neues Zuhause. Der Kaufpreis beträgt 290.000 €.

Wohnen und Ausstattung

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei weitere Zimmer lassen sich als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Das Badezimmer ist im Grundriss mit Fenster, Dusche und WC dargestellt. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss und der persönlichen Besichtigung.

Außenfläche und Stauraum

Zur Wohnung sind eine ca. 23,40 m² große, nach Osten ausgerichtete Balkonfläche, zwei Kellerräume mit zusammen ca. 26,90 m² sowie ein Stellplatz erfasst. Die Nutzfläche ist mit ca. 121,90 m² angegeben; sie ist keine zusätzliche Wohnfläche. Die genaue Kellerzuordnung ist anhand der Teilungsunterlagen zu bestätigen.

Haustechnik

Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Dreifach verglaste Fenster ergänzen die Ausstattung.

Ihr nächster Schritt

Die Übergabe ist nach Vereinbarung möglich. Fordern Sie die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit MBA Christoph Sabitzer. Lernen Sie die Raumaufteilung, die Außenfläche und den Burgblick vor Ort kennen.

Angebotsumfang: Dieses Inserat betrifft ausschließlich die Erdgeschosswohnung (Objekt 615). Die separat angebotene Maisonettewohnung (Objekt 614) ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.