

Großzügige Dachgeschoßwohnung in Siegendorfer Zentrumslage!



Objektnummer: 4976/1270

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,89 m²
Nutzfläche:	104,89 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.420,54 €
Betriebskosten:	100,78 €
USt.:	13,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



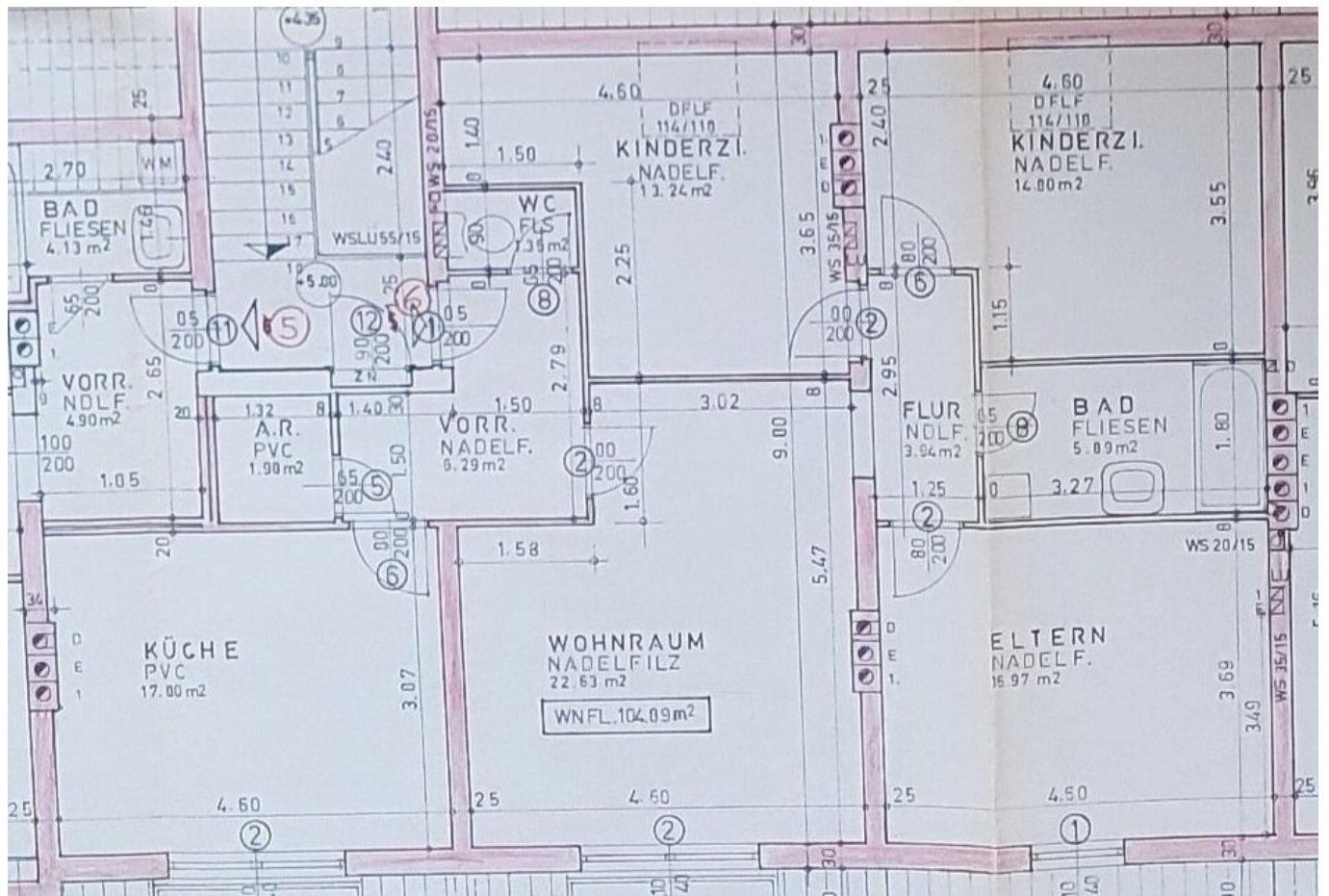
Thomas Musser

T
A
7

T
H
F

G
V





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Siegendorf im Burgenland! Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 104,89 m² alles, was das Herz begehrt.

Die Liegenschaft (BJ: 1985) befindet sich im Zentrum von Siegendorf, und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand!

Die Wohnung erstreckt sich über 4 gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familiennest oder als inspirierender Raum für kreative WGs – hier finden Sie die perfekte Umgebung, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung wird frisch ausgemalt übergeben, einige Modernisierungen sind allerdings notwendig!

Top 5 auf der Stiege1 im DG (2. Stock ohne Lift) mit 104,89m2 Wohnfläche:

Räumlichkeiten: Vorraum, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, große Küche, Bad mit Wanne, WC extra, AR/Speis; Kellerabteil

Heizung: Gasetagenheizung mittels Gas-Kombitherme

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz im Innenhof zur Verfügung.

Kaufpreis: € 149.000,--

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt, was diese Lage besonders familienfreundlich macht. Hier haben Sie die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Annehmlichkeit.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind

unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap