

**Neuwertige 3 Zimmer Wohnung mit 81m² im EG mit
gemütlicher Loggia - Ihr neues Zuhause!**

IMMOKÖNIG.AT



Küche

Objektnummer: 1811/72

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,13 m ²
Nutzfläche:	81,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	130,41 €
USt.:	13,04 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Instandhaltung zuzüglich Strom und Heizkosten;

Provisionsangabe:

4.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-E
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

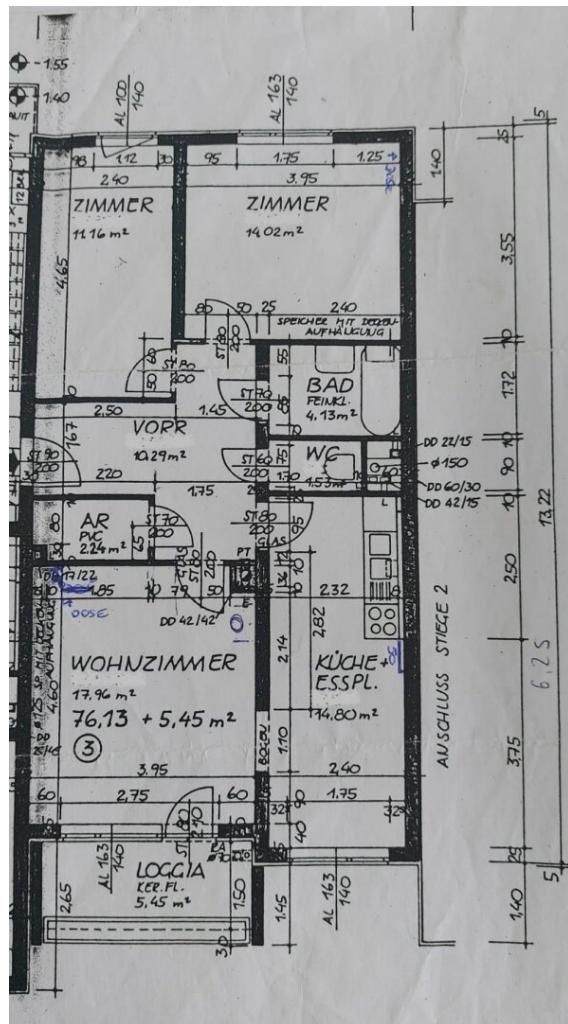
H +43 676 967 968 2

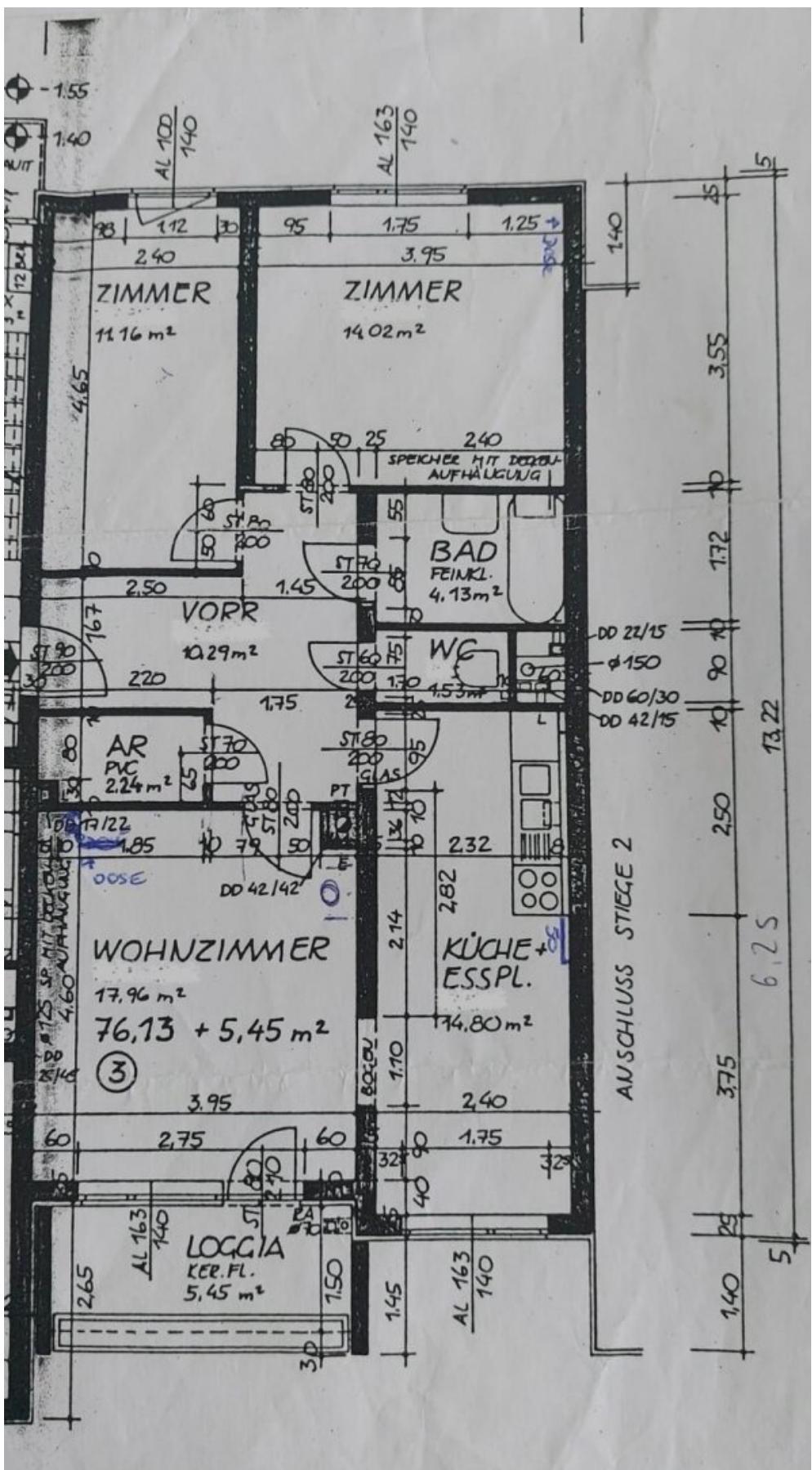
Gerne stehe ich Ihnen für einen Termin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Perfekt aufgeteilte zentral begehbarer Eigentumswohnung im ERDGESCHOSS mit 76,13 m² Wohnfläche und 5,45 m² gemütlicher Loggia

Die wichtigsten Details der Wohnung auf einen Blick:

- **Lage:** herrliche Lage in Persenbeug
- **Wohnungstyp:** Helle 3-Zimmer-Wohnung im EG mit herrlicher Loggia
- **Baubeginn ca. 1993, Benützungsbewilligung ab:** 1995
- **Wohnfläche:** 76,13 m² zuzüglich 5,45 m² Loggia, **Gesamtnutzfläche:** 81,58 m²
- **Aufteilung:** Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnraum mit Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC, Abstellraum;
- **Böden:** Laminat, Bad/WC: Fliesen
- **Heizung:** Pelletsofen, zusätzlich Elektrokonvektoren im Schlafzimmer
- **Kaufpreis:** 135.000,00 € (VB)
- **inkl. 1 Aussen-Stellplatz, inkl. 1 Kellerabteil**
- **Zielgruppe:** Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- kann mit oder ohne Möblierung übernommen werden - Ablöse nach Vereinbarung;

- **Highlights:**

- ideale Lage: im Erdgeschoss gelegen
- gemütliche Loggia mit 5,45 m² zum entspannen & genießen
- inkl. 1 Kellerabteil, 1 Stellplatz inklusive
- Pelletsofen im Wohnraum für angenehme Wärme
- Bad mit komfortabler Badewanne zum Entspannen
- Separates WC
- herrlicher Lage

- **Infrastruktur:**

- Bahnhof Ybbs-Kemmelbach und Autobahnanschluss in rund 12-15 Autominuten erreichbar
- Arzt, Schulen, Kindergarten, Supermarkt (Spar, Billa) und Bäckerei in wenigen Gehminuten erreichbar

Hier haben Sie Wohnkomfort mit ausgezeichneter Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage!

Machen Sie uns gerne ein Angebot!

Weitere Fotos finden Sie direkt im Expose!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap