

Seltene Gelegenheit in Münchendorf



Küche

Objektnummer: 25788

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

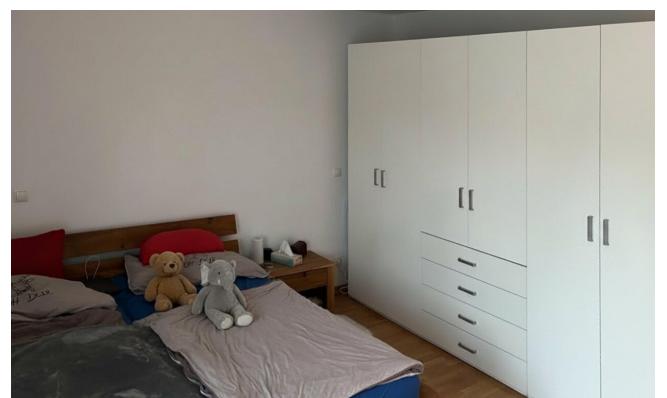
Adresse	Ober Bregarten
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	180,37 €
Sonstige Kosten:	54,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

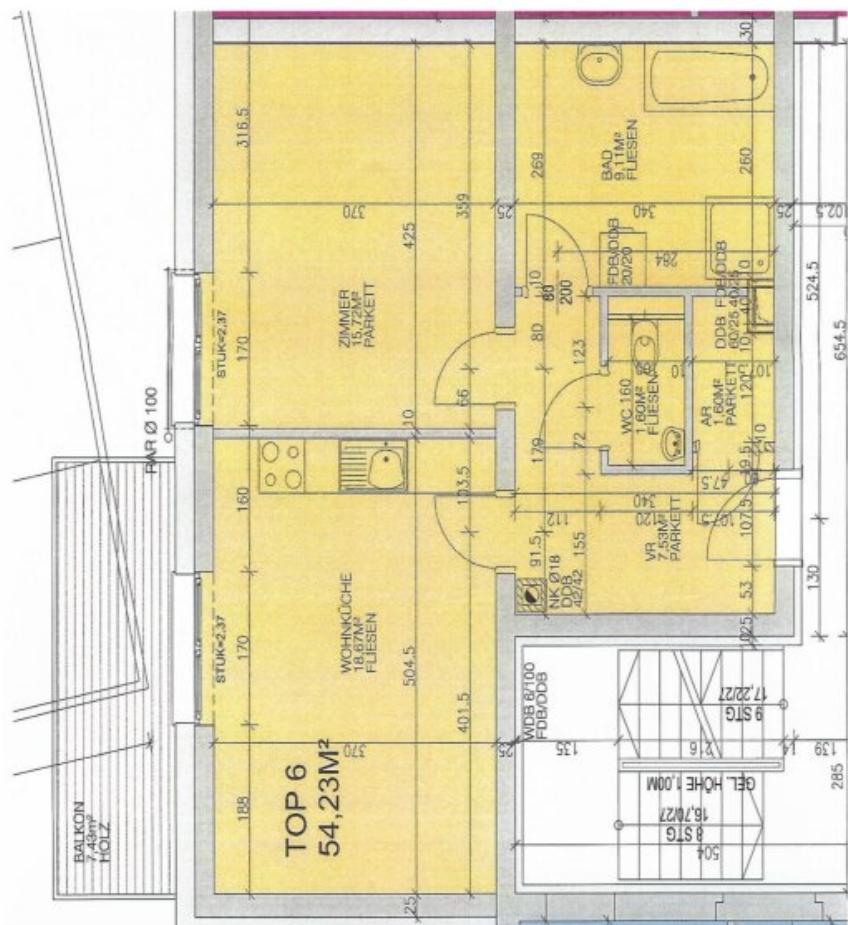


Georg Wallner









Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines modernen Wohnhauses mit nur 8 Parteien und wurde in den Jahren 2014/2015 in Massivbauweise neu errichtet. Die hochwertige Ausstattung und der zeitgemäße Grundriss mit Balkon zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Hervorzuheben ist auch die gute Verkehrsanbindung durch Südost-Autobahn, der Pottendorfer Linie (Bahn) und Bus. Die Wiener Stadtgrenze ist ca. 20 Km entfernt, bzw. die nächstgelegenen Städte Mödling und Baden ca. 10 Km.

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Balkon und offener, möblierter Küche, ein Schlafzimmer, ein großes Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss und ein separates WC mit Handwaschbecken.

Im Kaufpreis ist folgende Ausstattung inkludiert:

- Hochwertige, Fliesen an Wand und Boden und Parkett-Boden in allen Zimmern.
- Nolte Einbauküche in Hochglanz weiß mit Java-Schiefer Arbeitsplatte inkl. Siemens Einbaugeräten(Mikrowellenherd, Geschirrspüler, Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühl/Gefrierkombination),
Spüle, Armatur, LED-Beleuchtung und Rückwand.
- Spots an der Decke in Bad, Vorraum, WC und teilweise in der Küche.
- Inkl. Sicherheits- und Brandschutzeingangstüre, 3-fach Isolierglasfenster in Weiß (Holz/Alu)
- Fußbodenheizung
- auf Allergien geprüfte Wandfarben
- In WC, Bad und Küche wurden moderne, hochwertige Keramik und die besten Armaturen verwendet.
- Entlüftung von WC, Bad und Küche werden über Dach geführt.
- Alle Wohnungen sind barrierefrei, Stiegenhaus und Lift sind behindertengerecht.

Zum Eigentum gehört ein Kellerabteil mit ca. 5 m² und ein Parkplatz.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage für eine Besichtigung

Georg Wallner

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <4.250m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <4.750m
Post <250m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap