

**"All Inclusive"!4-Zi-ETW mit Garten & Terrasse + Parkplatz
& Küche INKLUDIERT ! Neuwertiger Zustand**



Objektnummer: 96
Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,81 m ²
Gesamtfläche:	95,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,27 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,72
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	169,60 €
USt.:	16,96 €
Infos zu Preis:	

Sowohl beim Kaufpreis als auch bei den Betriebskosten ist der Parkplatz bereits INKLUDIERT !

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Kopecny

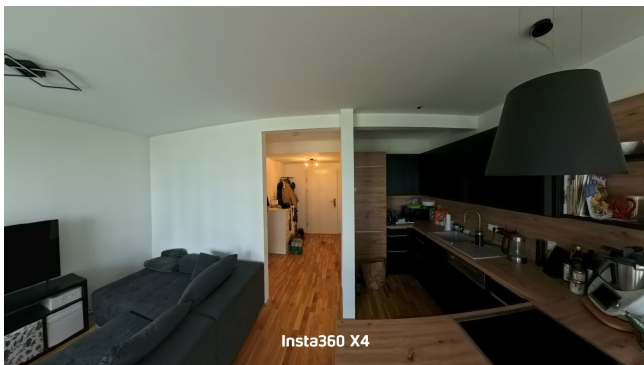
GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96
H +43 660 341 08 96

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

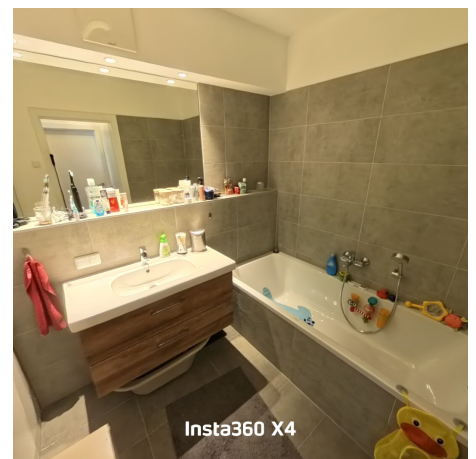


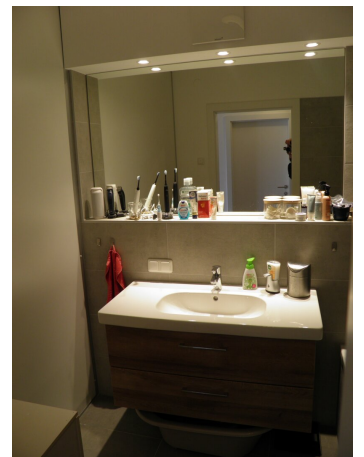
termin zur





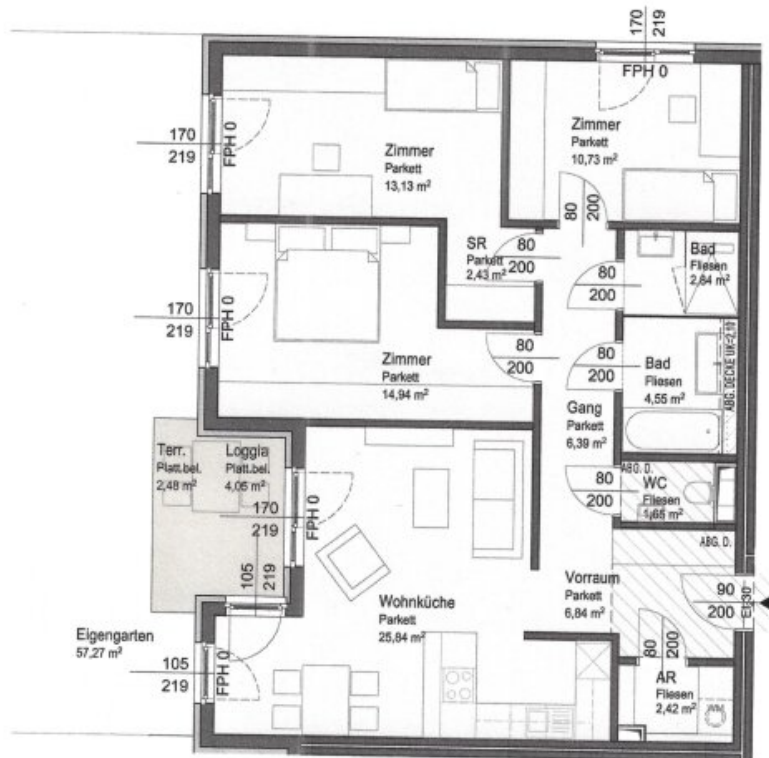












Objektbeschreibung

Diese sofort beziehbare Wohnung mit eigenem Garten erwartet neue Eigentümer !

- 4 Zimmer
- 2 (!) Bäder - eines mit Dusche und Waschbecken, eines mit Wanne und Waschbecken
- wobei die Möglichkeit bestünde diese zu EINEM Badezimmer zu vereinen (=großes Bad) Eine entnehmbar Trennwand sieht dies vor.
- Terrasse und Garten vom Wohnzimmer zu betreten
- Hochwertig ausgeführte Bausubstanz und Details (zB. Holzparkett-Böden)
- Barrierefrei
- **Neuwertige DAN-Küche mit Markengeräten im Preis inkludiert**
- Eingezäunter Garten mit "Tür!"
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung - alle mit Außenrollo
- Überall energieeffiziente Bodenheizung / ohne Wartung und ohne Servicekosten (Fernwärme!)
- Kellerabteil
- **Eigener Parkplatz im Eigentum inklusive**
- ökologische Holzbauweise - ausgezeichnet mit klimaAKTIV Gold

- E-Ladestationen in Vorbereitung
- Die Wohnung ist natürlich **fertig**, real zu besichtigen und "greifbar"

ACHTUNG !

Für genauere Details benötigen wir Ihre Anfrage mit kompletter Angabe von Name, Anschrift, Email-Adresse und natürlich Ihrer Telefonnummer damit wir Sie kontaktieren können !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap