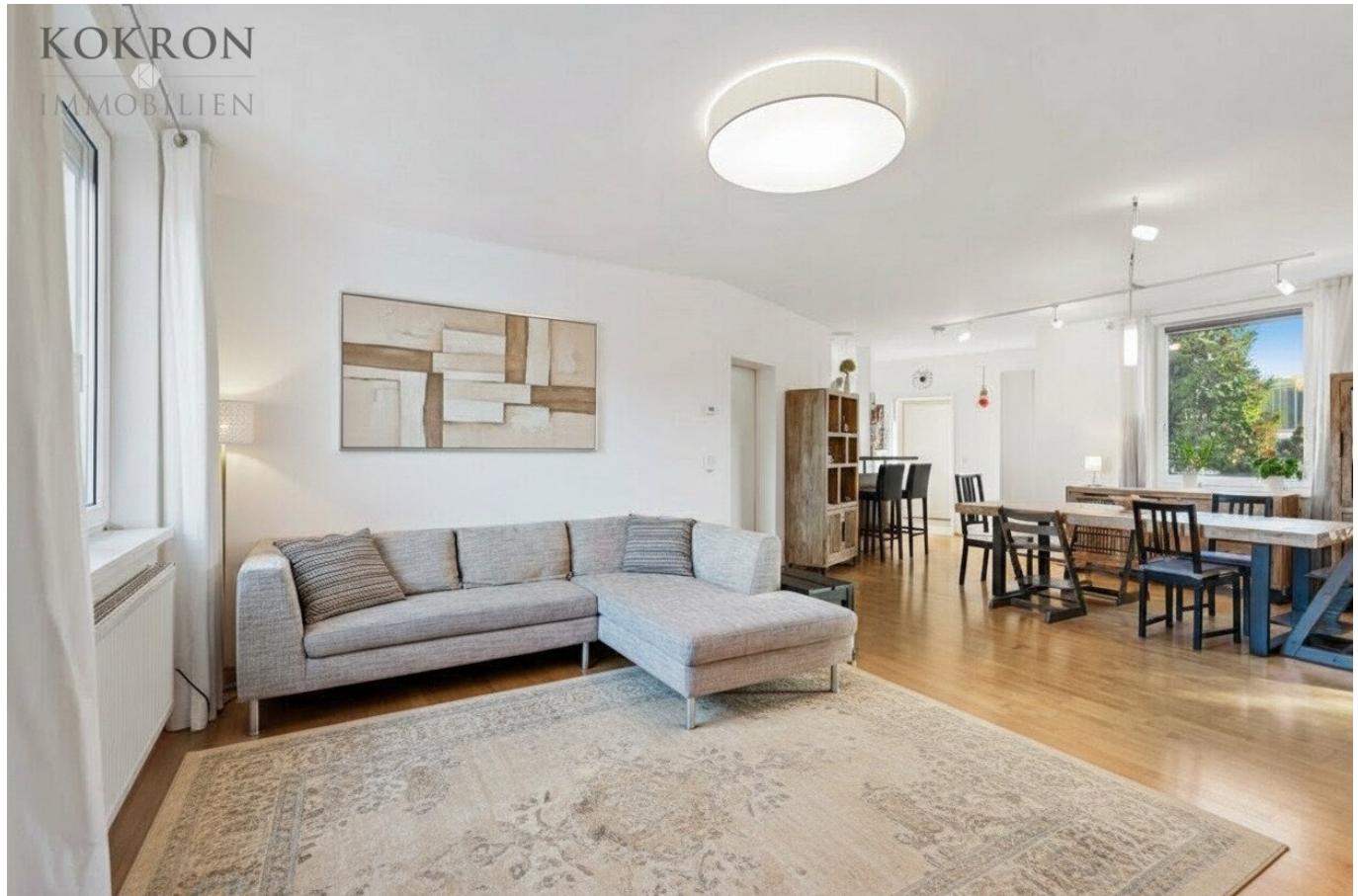


Leben im Idyll * Wohnen wie in der Großstadt



Großzügiges Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 4779

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	270,00 m ²
Keller:	6,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	155,23 €
Heizkosten:	124,64 €
USt.:	38,62 €
Provisionsangabe:	

23.220,00 € inkl. 20% USt.

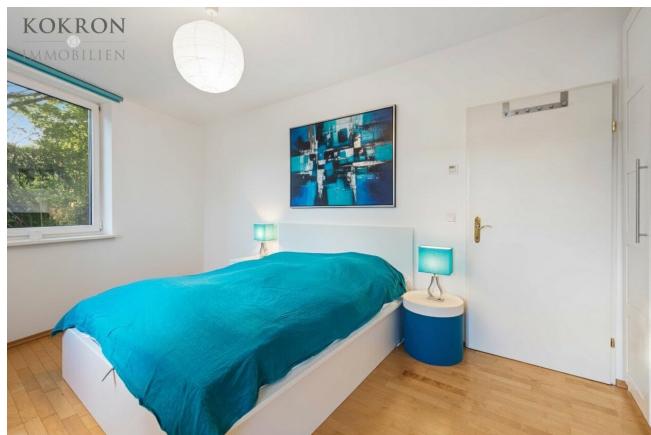
Ihr Ansprechpartner

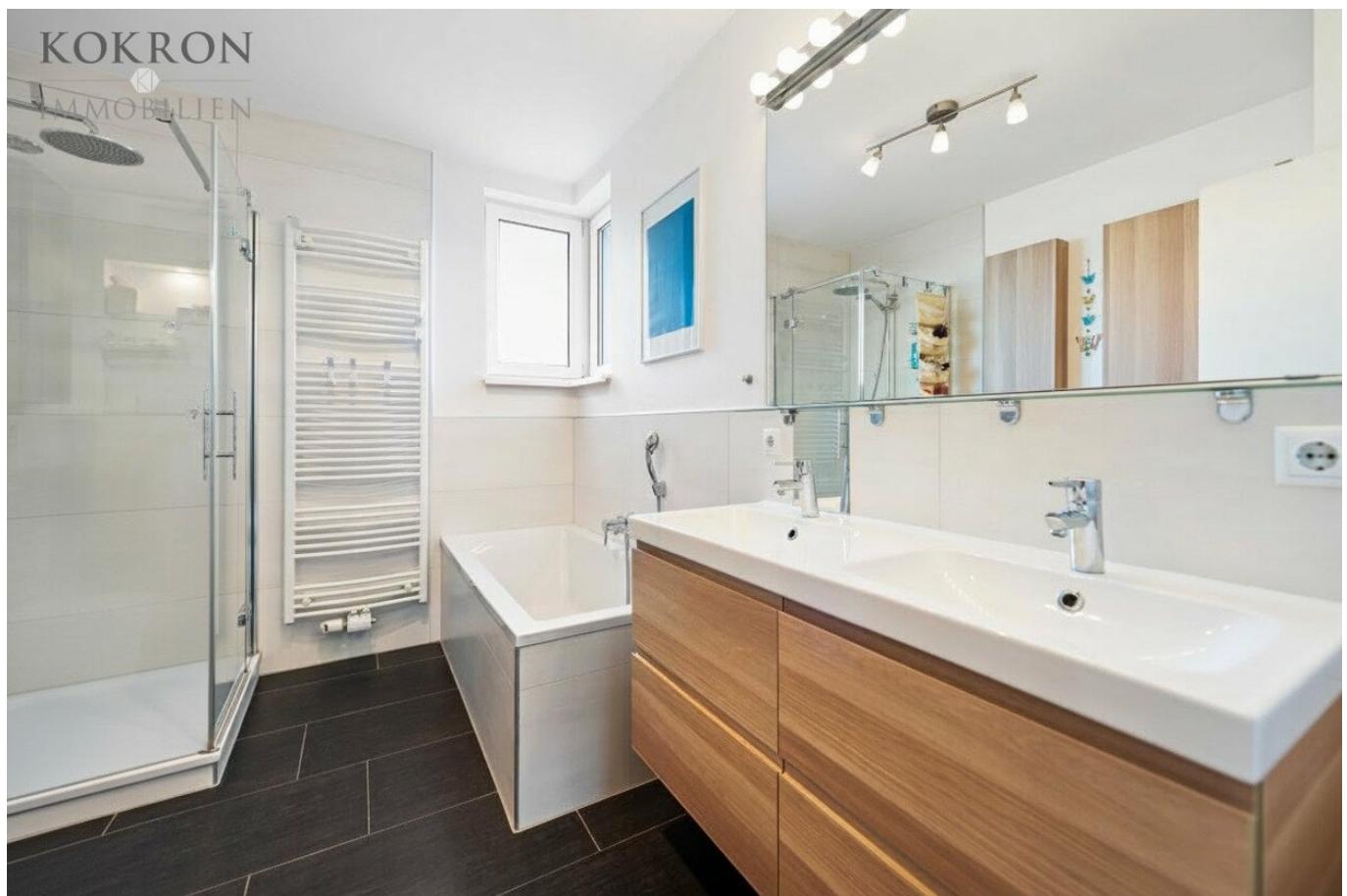


Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.

KOKRON
IMMOBILIEN



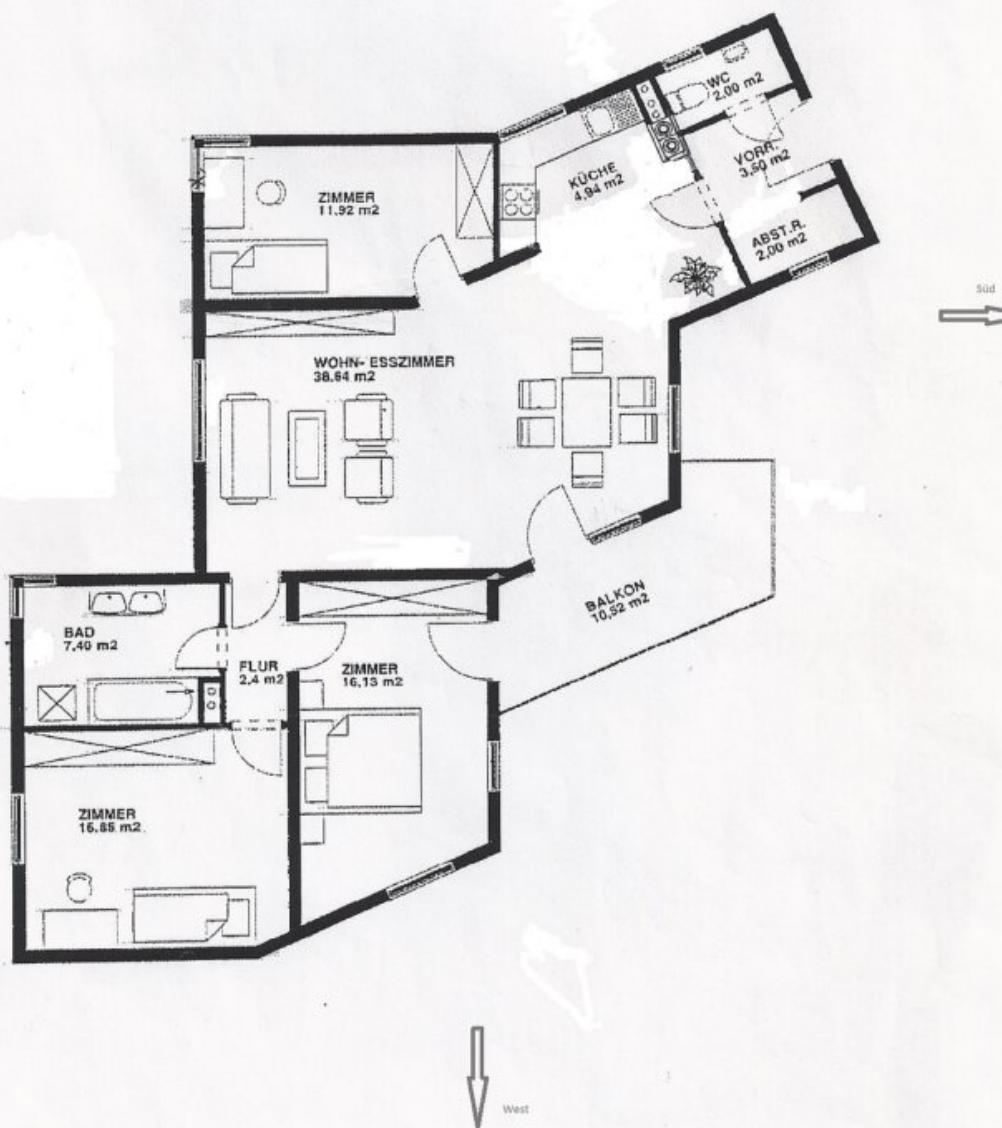


KOKRON

IMMOBILIEN

OG / TOP 4

Wohnfläche: 105,09 m²
Terrasse: 10,52 m²
Eigengarten: ca. 270,00 m²



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie und Ihre Liebsten!

Sie brauchen **viel Platz** für Ihre Familie? Sie benötigen eine **gute Verkehrsanbindung**, möchten aber trotzdem im **Grünen** wohnen? Sie schätzen **Ruhe** und **nette Nachbarschaft**?

Dann ist diese moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung **genau das richtige** für Sie und Ihre Familie. In herrlicher Grün-Ruhelage in einer **Villengegend** am Rande des Wienerwaldes steht dieses kleine Wohnhaus mit insgesamt nur **6 Wohneinheiten**. Jeder dieser Wohnungen ist ein **Garten zur Eigennutzung** zugeteilt, "Ihr" Garten bietet Ihnen 270m², eine südseitige Terrasse und ein geräumiges Gartenhaus mit Sommerküche und überdachter Terrasse.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einem **großen Wohnbereich** mit direktem Ausgang auf den **Süd-West-Balkon**, einer **offenen Küche**, **3 (Schlaf)zimmern** davon **1 Master-Bedroom** mit Ausgang auf den Balkon. Ein großzügiges **Tageslichtbad** mit Badewanne, Dusche, WC ist zentral bei den Schlafräumen platziert, ein **Gäste-WC** befindet sich direkt beim Eingang. Jeder Wohnung ist ein eigenes **Kellerabteil** zugeteilt, außerdem gibt es noch einen **Gemeinschaftskeller** und einen **Fahrradraum**.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

Besichtigungen

Ich stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten! Fotos: © Felix Killmeyer (www.photographiekillmeyer.com)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap