Niemals Hochwasser - 1,4km zum Bahnhof - E-Scooter kostenlos ontop



Wohnzimmer

Objektnummer: 4779

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	270,00 m²
Keller:	6,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	549.500,00 €
Betriebskosten:	155,23 €
Heizkosten:	124,64 €
USt.:	38,62 €

Provisionsangabe:

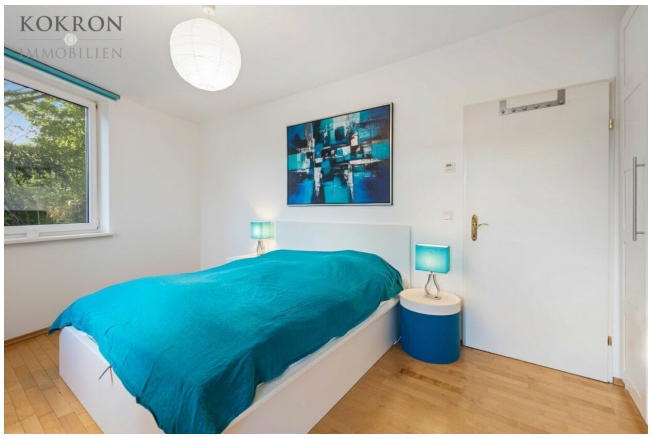
19.782,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



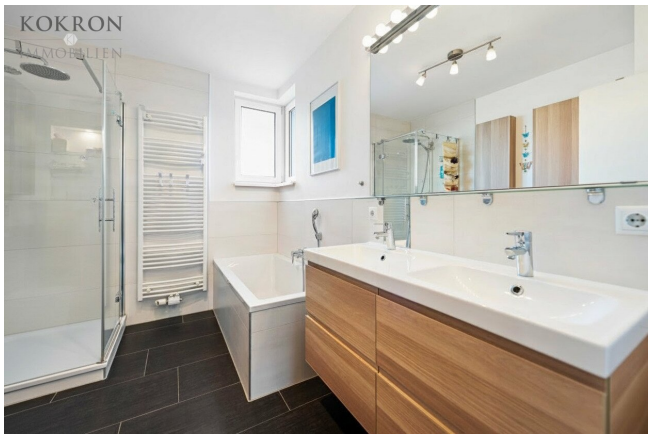
Mele Bell


KOKRON
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN

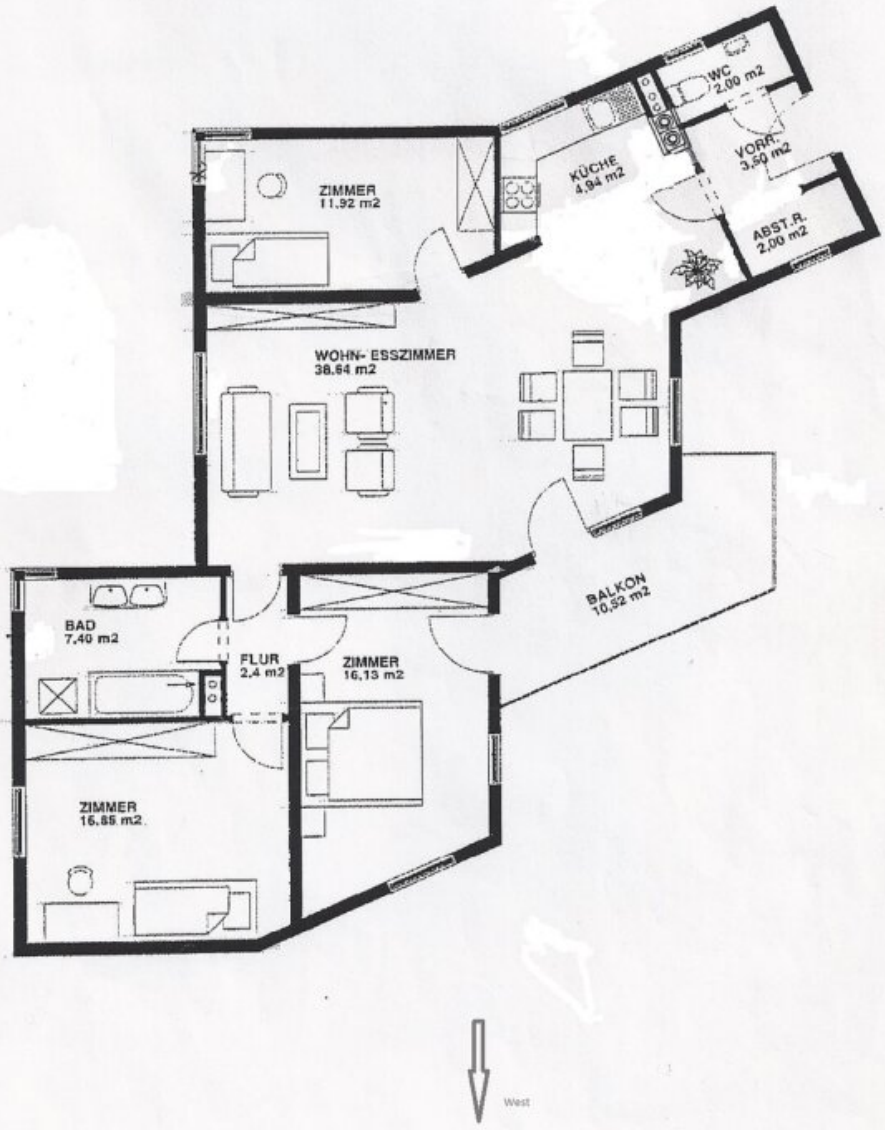

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON

IMMOBILIEN

OG / TOP 4

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



Objektbeschreibung

104 m² Wohnraum plus 270 m² privater Garten

Sie brauchen **viel Platz** - zum Beispiel als Gästezimmer, Arbeitszimmer, Kreativraum? Sie möchten **ohne Straßenlärm** und im **Grünen** wohnen? Sie möchten gerne Ihr eigenes Gemüse anbauen? Sie schätzen **nette Nachbarschaft**?

Dann ist diese moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung **genau das richtige** für Sie. In herrlicher Grün-Ruhelage in einer **Villengegend** am Rande des Wienerwaldes steht dieses 2001 errichtete Wohnhaus mit insgesamt nur **6 Wohneinheiten**. Jeder dieser Wohnungen ist ein **Garten zur Eigennutzung** zugeteilt, "Ihr" Garten bietet Ihnen 270m² mit **Gartenhaus** samt überdachter Terrasse und **Sommerküche** und **Hochbeeten**.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einem **großen Wohnbereich** mit direktem Ausgang auf den **Süd-West-Balkon**, einer **offenen Küche**, **3 weiteren Zimmern** davon 1 Raum mit Ausgang auf den **Balkon**. Ein großzügiges **Tageslichtbad** mit Badewanne, Dusche, WC ist zentral bei den Zimmern 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**.

Die Vertragserrichtung und Treuhandschaft ist an die Kanzlei Mag. Alexander Brezman gebunden. Konditionen: 1,5% plus Ust und Barauslagen

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