

## Sonnige 4- Zimmer Familienwohnung, zentral und ruhig



**Objektnummer: 1612/5786**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6232 Münster
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,32 €
<b>Heizkosten:</b>	96,02 €
<b>USt.:</b>	32,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

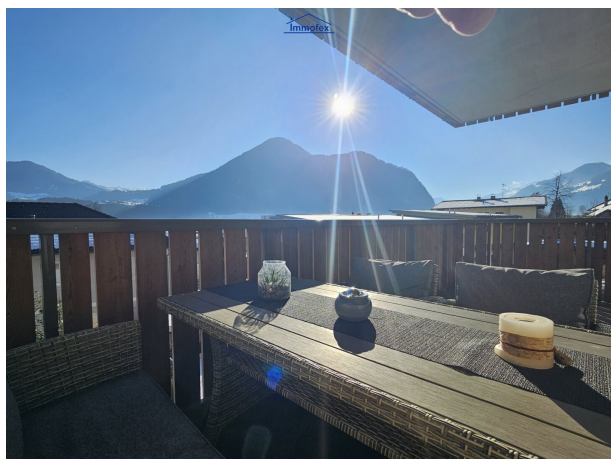
**Thomas Rupp**

Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

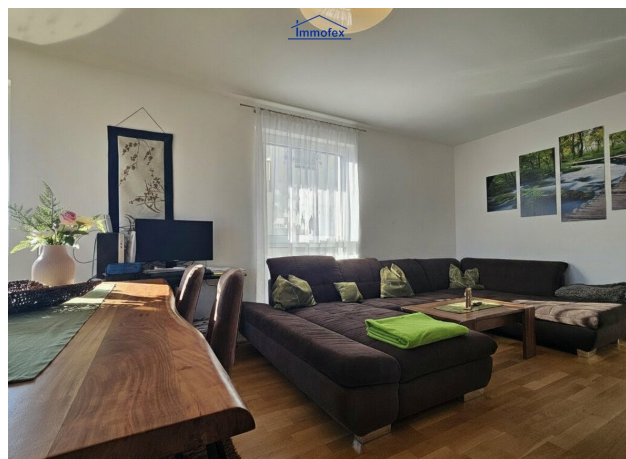
T 066473388600

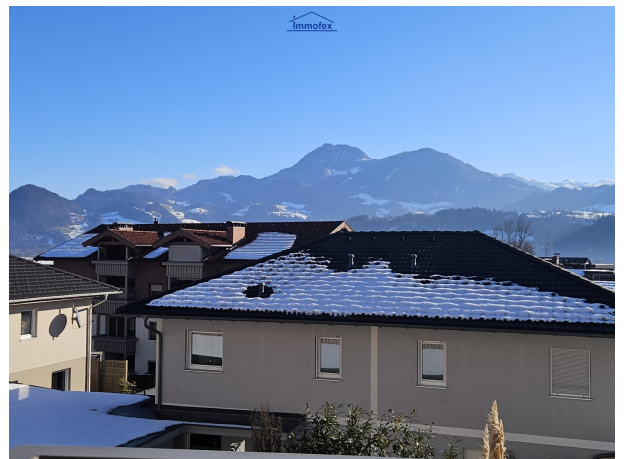
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Immofex

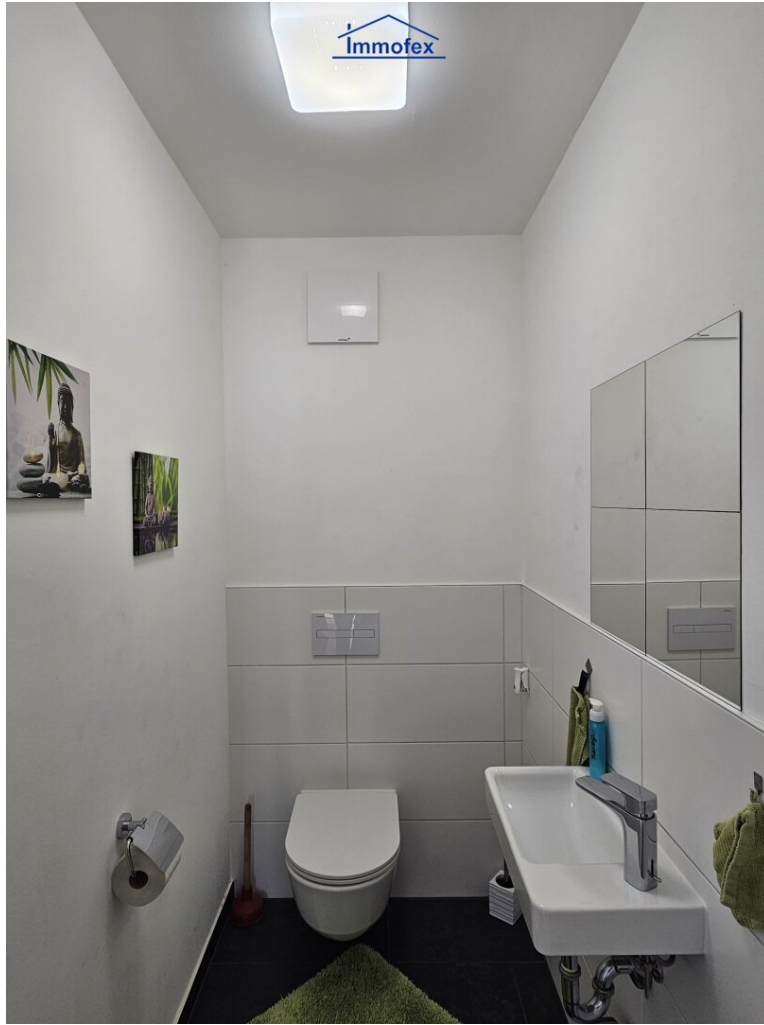


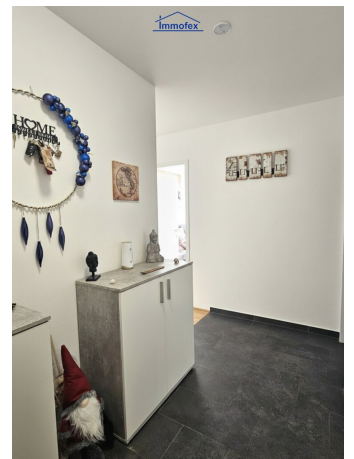
Immofex

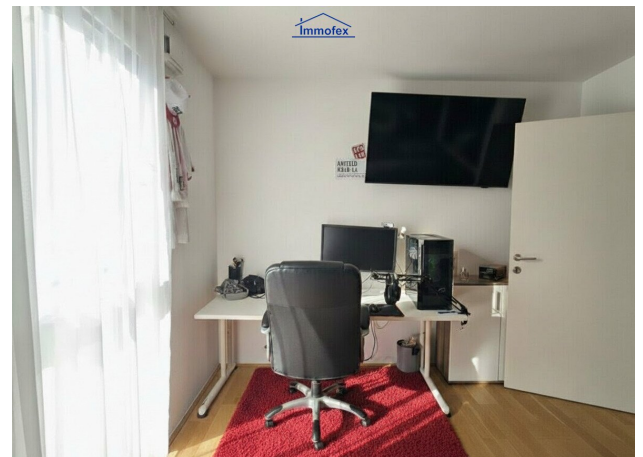
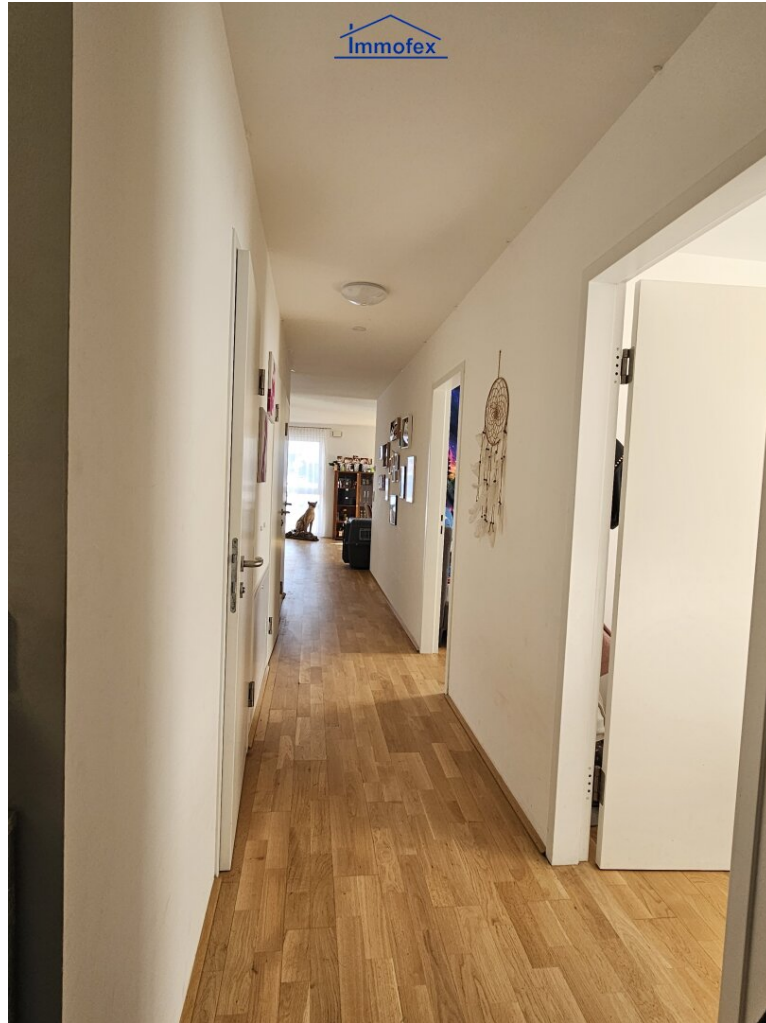


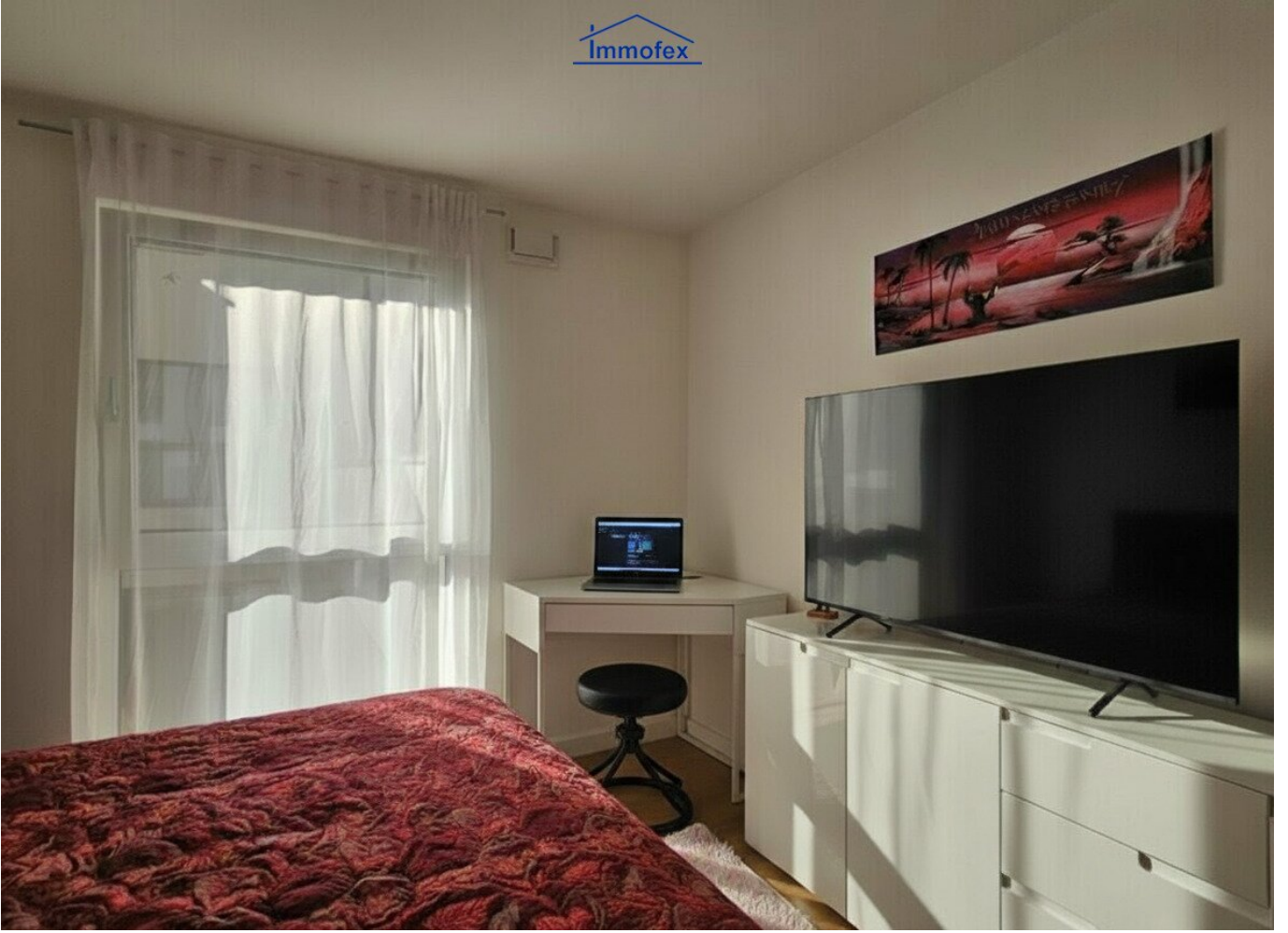














## Objektbeschreibung

Nahe dem Ortszentrum Münster liegt diese junge Wohnung mit Süd-Ost Ausrichtung in ruhiger Lage.

In einer modernen, zukunftsorientierten Wohnanlage in hochwertiger Massivbauweise garantiert dieses Objekt langfristigen Werterhalt.

- Großer, sonniger Balkon (1. OG)
- Heller, fließender Wohnbereich mit offener Küche
- Sehr gepflegt
- Schöner Bergblick
- Hochwertige Küche mit BOSCH Geräten
- Echtholz-Parkett, stufenfrei verlegt
- Barrierefrei
- Bodengleiche , geräumige Dusche
- Bad mit Waschmaschinen-Anschluss
- Separates WC

- 3 Schlafzimmer
- Zusätzlicher Büroraum / Wirtschaftsraum
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenplatz mit sehr guter Zufahrt
- 2. Tiefgaragenplatz optional
  
- Abstellraum in der Wohnung
- Trockenes Kellerabteil auf Erdgeschoß-Niveau
- Personenlift
- Fernwärme-Heizung
- Geringe Betriebs - und Heizkosten

Eine neuwertige Wohnung in gepflegter Anlage. Zentral und doch ruhig gelegen.

Auch für Anleger interessant: Qualifizierte Mietinteressenten sind bereits vorhanden:

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600





Echtholz Parkett - stufenfrei verlegt

Barrierefrei

Bodengleiche, geräumige Dusche

Hochwertige Küche mit BOSCH Geräten

Sonniger Balkon / Terrasse mit herrlichem Bergblick

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap