

**JUWEL im Winterschlaf - 80m² mit toller Aussicht in
Kittsee!**



Objektnummer: 7939/2300162541

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	370,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



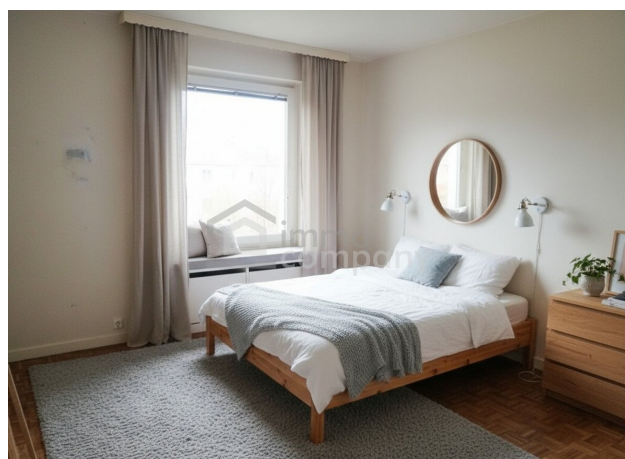
Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

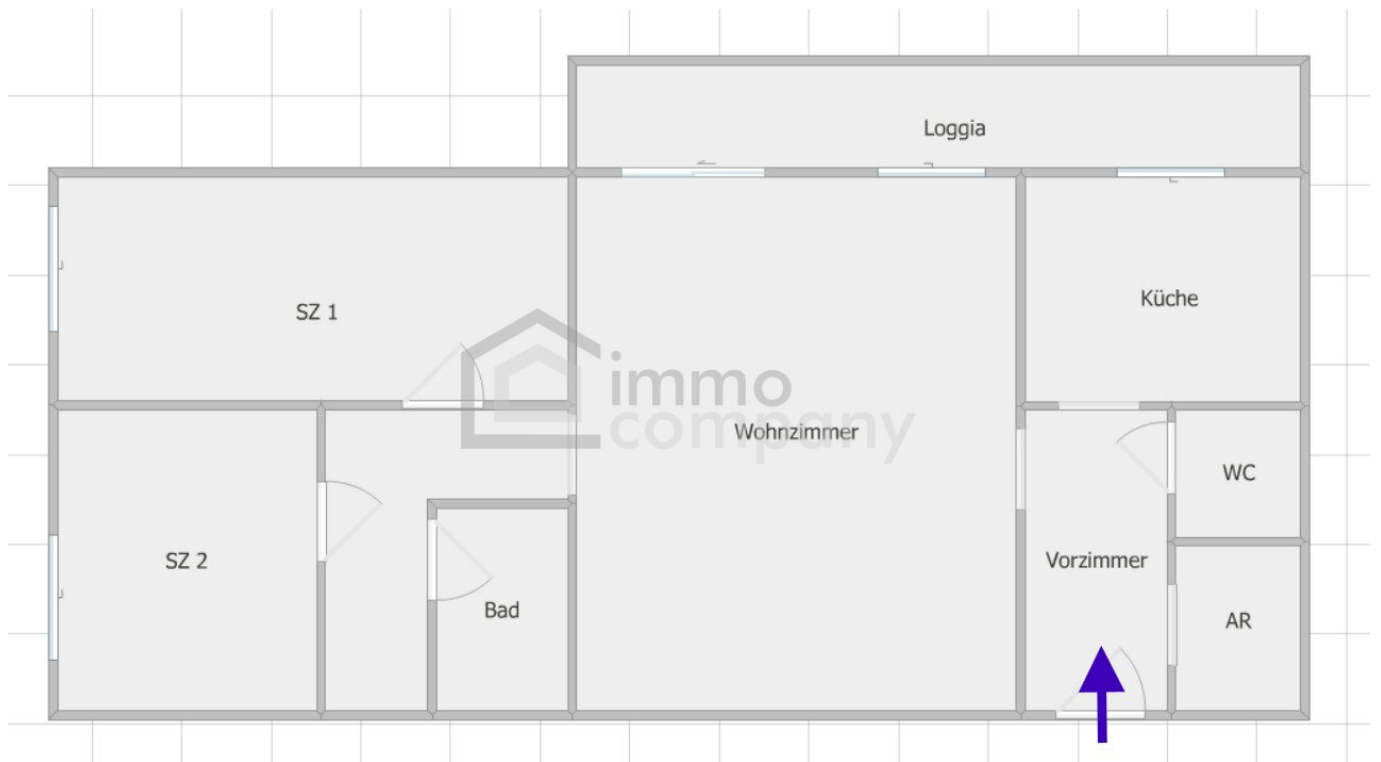
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 88 m² und einem Kaufpreis von 220.000,00 € wird diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für all jene, die ein renovierungsbedürftiges Projekt suchen und gleichzeitig den Charme einer idyllischen Lage genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock mit **LIFT** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- AR
- WC
- Küche mit Fenster zur Loggia
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- kleiner Flur
- 2 helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Loggia mit Fernblick bis nach Bratislava

Renovierungsmaßnahmen die durchgeführt werden müssen (im Preis berücksichtigt):

- Wände und Böden
- Innentüren
- teilweise Elektrik
- WC erneuern

Aufgrund der Renovierungen die vorgenommen werden müssen, lassen sich auch leicht ein paar Dinge den eigenen Bedürfnissen anpassen. Zum Beispiel kann das Vorzimmer erweitert werden, indem man den bestehenden AR mit einbezieht. Für den Abstellraum findet sich ein Platz neben dem Badezimmern.

Auch die Küche könnte mit wenigen Handgriffen zum Wohnzimmer hin geöffnet werden, um ein offenes Wohnkonzept zu gestalten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Einlagerungsraum im Keller.

Überzeugen Sie sich gerne persönlich von dieser wandelbaren Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap