

Ihr neues Zuhause mit XXL Balkon + 2 Parkplätze



Objektnummer: 2146/42

Eine Immobilie von Mario Jelcic Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Albersdorf-Prebuch
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,60 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	84,18 €
USt.:	8,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

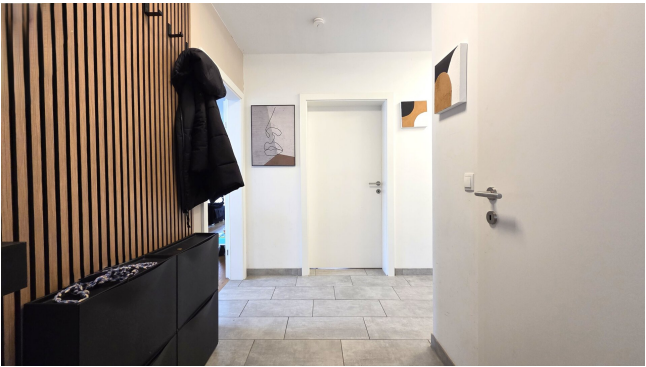
Ihr Ansprechpartner

Mario Jelacic

Mario Jelacic Immobilien
Schenkermayerplatz 3
2525 Günselsdorf

T 06601417513
H 06601417513

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





Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Wohlfühlen.

Diese stilvolle **3-Zimmer-Wohnung** vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und niedrigen Betriebskosten. Auf **69,57 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Licht und einem offenen Wohngefühl. Das absolute Highlight: Der ca. **20 m² große XXL Balkon** mit wunderschönem Fernblick. Hier genießen Sie entspannte Abende oder Ihren Morgenkaffee mit Weitblick. Besonders attraktiv: Alle Zimmer bieten direkten Zugang zum Balkon, wodurch ein einzigartiges, offenes Wohngefühl entsteht.

Ausstattung, die überzeugt:

- Hochwertige **Marken-Küche** mit Marken-Geräten
- Fußbodenheizung
- 3-fach-verglaste Fenster
- Elektrische Jalousien auf der Balkonseite
- Luftwärmepumpe
- Separates WC mit Waschbecken
- Praktischer Abstellraum
- 2 Parkplätze > 1 Frestellplatz + 1 Carport

Highlights auf einen Blick:

- Viel Platz & optimale Raumaufteilung

- XXL-Balkon mit Fernblick
- Zugang zum Balkon von allen Zimmern
- Zwei Parkplätze
- Sehr niedrige Betriebskosten

Diese Wohnung ist perfekt für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Anleger, die Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit legen. **Eine Immobilie, die nicht nur durch Fakten überzeugt, sondern durch Gefühl.**

Video der Wohnung auf Anfrage erhältlich.

Kontaktieren Sie uns telefonisch und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf !

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zur Liegenschaft ausschließlich nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen dürfen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap