

## Top Preis Top Ausstattung Barrierefrei



**Objektnummer: 8444**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3470 Kirchberg am Wagram
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,44 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	274.958,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577  
H 0664/75108577

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







4



TOP 10

## Objektbeschreibung

Die Wohnungen liegen in Kirchberg am Wagram

ca. 16 Min. nach Krems an der Donau

ca. 14 Min. nach Tulln an der Donau

ca. 30 Min. nach Wien Nordbrücke

Bahnhof Kirchberg am Wagram - Bahnhof Wien Heiligenstadt (REX 4) 35 min.

### **Kurzinformation für eilige Leser**

**Wohnfläche:** ca. 62,44 m<sup>2</sup>

### **Raumaufteilung lt. Plan**

Vorraum 4,47m<sup>2</sup>

Wohnküche 33,65m<sup>2</sup>

Bad mit Dusche 6,03m<sup>2</sup>

WC 2,06m<sup>2</sup>

Abstellraum 3,04m<sup>2</sup>

**großes** Schlafzimmer 15,12m<sup>2</sup>

Balkon 3,77 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

**Gemeinschaftsräume:** Fahrradraum, Kinderwagenraum, Gemeinschaftsgarten, Waschraum

**Heizung:** Fernwärme - Fußbodenheizung

**Garagenplatz** EUR 12.300,00,--

**Barrierefreier** Zugang zur Wohnung und Tiefgarage mit dem Lift

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung

sowie helle, freundliche Räume.

**Ausstattungsbeschreibung:**

Feinsteinzeug-Fliesen

Vollholz-Stabparkettböden

Elektrische Außenjalousien

Brandmelder

Handtuchtrockner

**Weitere Top stehen zur Verfügung - Wohnfläche gerundet:**

Top 7            Kaufpreis 269133,-- 63 m2 Wohnfläche

Top 10           Kaufpreis 275000,-- 62 m2 Wohnfläche

Top 12           Kaufpreis 277400,-- 69 m2 Wohnfläche

Top 13           Kaufpreis 250500,-- 60 m2 Wohnfläche

Top 14           Kaufpreis 288440,-- 67 m2 Wohnfläche

Top 15           Kaufpreis 317010,-- 74 m2 Wohnfläche

Top 16           Kaufpreis 347100,-- 83 m2 Wohnfläche

Top 20           Kaufpreis 212749,-- 50 m2 Wohnfläche

Top 22           Kaufpreis 325235,-- 73 m2 Wohnfläche

Top 23           Kaufpreis 364182,-- 85 m2 Wohnfläche

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.