

## **Top 4-Zimmer Wohnung in Kittsee mit Terrasse, Loggia & Parkplatz – 320.000 €!**



Terrasse

**Objektnummer: 1751/207**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2421 Kittsee         |
| <b>Baujahr:</b>          | 2012                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 90,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 50,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 320.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 526,88 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

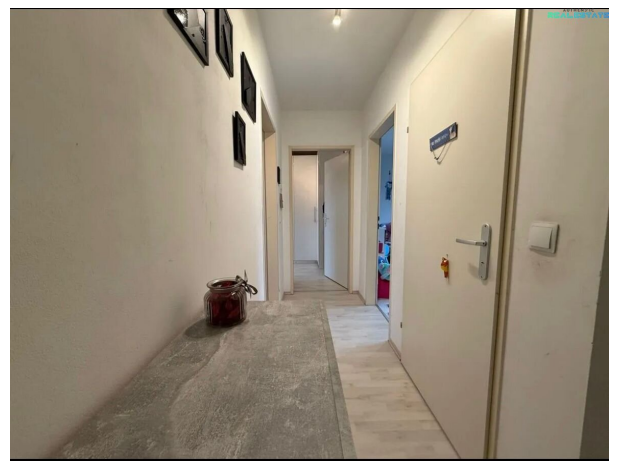
**Adrian Dobric**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG  
1100 Wien

T +43 650 630 7998  
H +43 650 630 7998

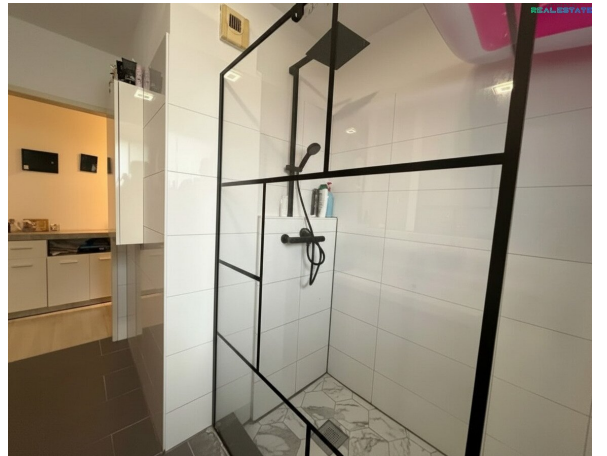
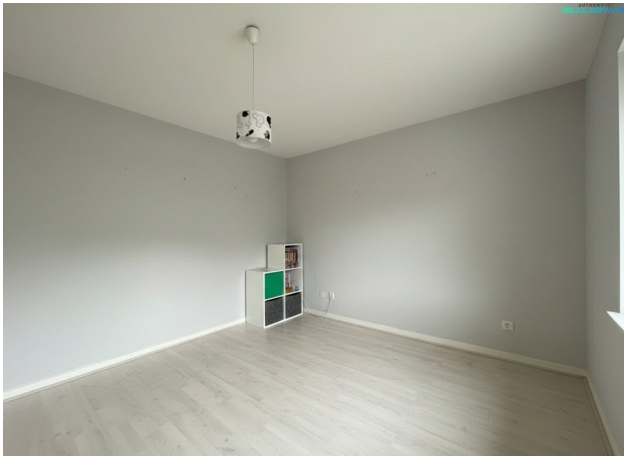
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





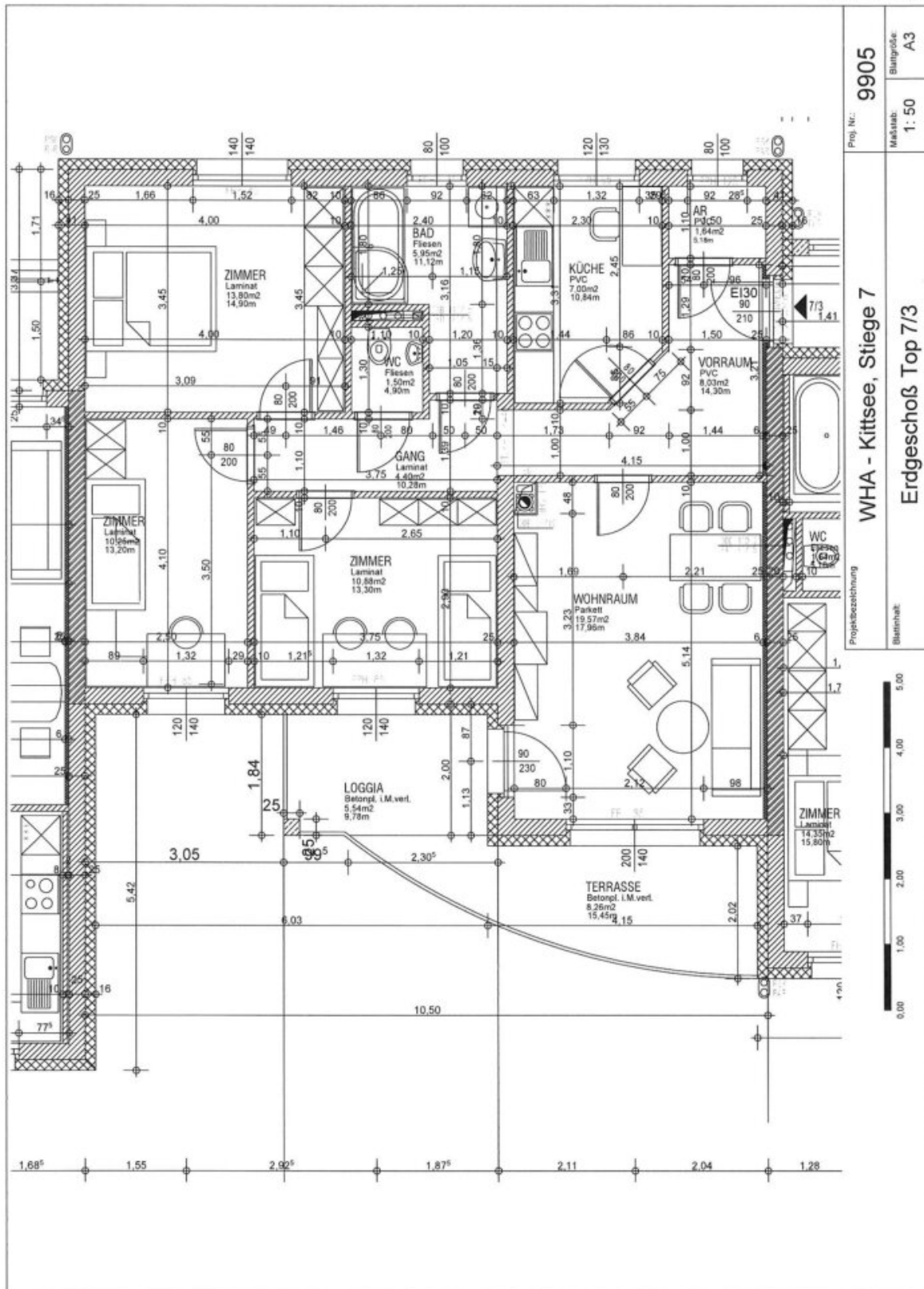








AUTHENTIC  
REAL ESTATE



|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Proj. Nr.:          | 9905                    |
| Maßstab:            | 1:50                    |
| Blattgröße:         | A3                      |
| Projektbezeichnung: | WHA - Kittsee, Stiege 7 |
| Blattinhalt:        | Erdgeschoß Top 7/3      |

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Kittsee im wunderschönen Burgenland! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen und Gestalten. Mit insgesamt 4 Zimmern ist sie ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Eine moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, und die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, die nicht nur für Ruhe sorgt, sondern auch die Energieeffizienz der Wohnung unterstützt.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der Loggia oder der Terrasse – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien, perfekt zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein zugehöriger Stellplatz bzw. Parkplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab und macht das Parken zum Kinderspiel.

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme, was für wohlige Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt. Die massive Bauweise garantiert eine langlebige und wertbeständige Immobilie, in der Sie sich sicher und geborgen fühlen können.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar, ebenso wichtige Einrichtungen wie Apotheke, Arzt und Krankenhaus – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, liegt praktisch vor der Haustür.

Der Kaufpreis von 230.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die in eine hochwertige Immobilie in einer beliebten Region investieren möchten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause, das Komfort, Lage und Qualität perfekt vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser schönen 4-Zimmer-Wohnung in Kittsee. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <500m  
Arzt <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap