

**Moderne 2-Zi Terrassenwohnung in Winklarn, ca. 42m²,
möbliert, 2 Stellplätze, Schwimmteich, ruhige Lage**



Objektnummer: 1939/218090

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

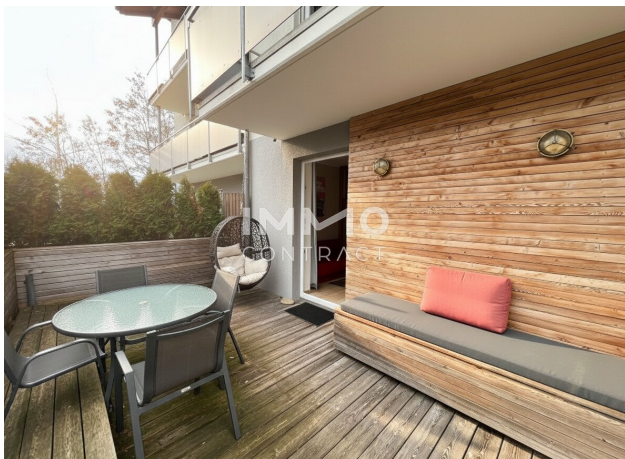
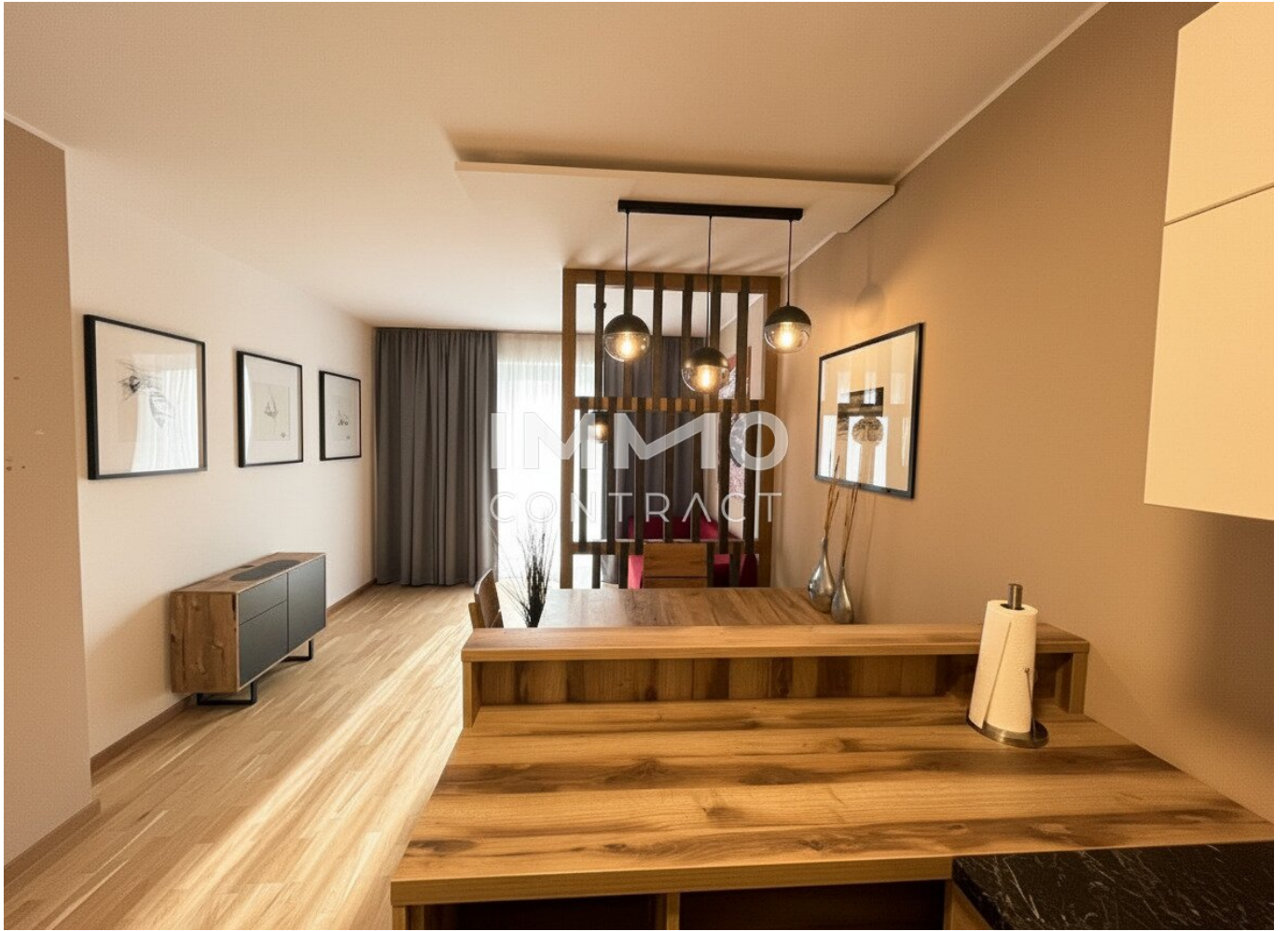
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Winklarn
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	125,33 €
Heizkosten:	31,77 €
USt.:	20,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











wir vermitteln
Ihre IMMObilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis

IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Winklarn, Niederösterreich – einer charmanten Terrassenwohnung, die Komfort, Stil und Lebensqualität perfekt vereint. Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen ca. 44 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei hellen Zimmern, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der offene Wohnbereich ist mit hochwertigem Fertigparkett ausgestattet und dank der Fußbodenheizung genießen Sie in der kalten Jahreszeit wohlige Wärme – für ein gemütliches Wohngefühl rund ums Jahr. Die moderne Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet, hier macht Kochen Freude und geselliges Beisammensein wird zum Highlight. Das Badezimmer lädt mit einer entspannenden Badewanne zum Wohlfühlen und Relaxen ein. Die Anlage hat auch einen gemeinsamen Schwimmteich.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse – Ihr privater Rückzugsort im Freien, perfekt für gemütliche Stunden an der frischen Luft oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. Zwei Stellplätze, bieten Ihnen komfortable Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.

Für Unterhaltung und Information ist dank Kabel- und Satelliten-TV bestens gesorgt. Zusätzlich steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Swimmingpool zur Verfügung, der an warmen Tagen für erfrischenden Badespaß sorgt und das Wohnambiente zusätzlich aufwertet.

Die umweltfreundliche Pellets-Heizung unterstreicht den nachhaltigen Charakter dieser Immobilie und sorgt für effiziente Wärmeversorgung.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit nahegelegener Busstation, die Ihnen flexible Mobilität garantiert. Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Kindergarten, was den Alltag erheblich erleichtert.

Der Kaufpreis von 129.000,00 € macht diese attraktive Wohnung zu einer perfekten Gelegenheit für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine lebenswerte Umgebung legen.

Es besteht auch die Möglichkeit ein Wohnbauförderungsdarlehen von gut € 20.000, -- zu übernehmen.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Winklarn wartet auf Sie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <2.750m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap