Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon in Radfeld zu verkaufen



Objektnummer: 1727/125

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6241 Radfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienmakler Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld






welcome



















Schlafen
Parkett
9,6 m²
Gang/ Garderobe
Fliesen
6,3 m²
+2.90
Eingang
Top 3
44,9 m²
Bad/WC
Fliesen
6,3 m²
Wohnen/Essen
Parkett
22,7 m²
WC/Bad
Fliesen
Terrasse/Balkon
Plattenbelag
25,4 m²

Objektbeschreibung

Neu im Angebot bei der SH-Immobilien GmbH – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon in Radfeld zu verkaufen

Die 2016 erbaute Wohnung im 1. Obergeschoss in der Nähe der Firma Besi ist in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit 4 weiteren Einheiten.

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonders schönen Außenbereich.

Auf ca. 45 m² Wohnfläche erwartet Sie ein einladender Eingangs- und Garderobenbereich, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC sowie Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer sowie ein heller und großzügiger Wohn-Essbereich inklusive Wohnküche mit Zugang zum Balkon/Terrasse.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die **ca. 26 m² große Terrasse bzw. Eckbalkon** in L-Form mit einer überdachter Sitzgelegenheit, der in den warmen Sommermonaten zum Grillen, Entspannen und Verweilen einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Autoabstellplatz im Freien sowie ein praktischer, ca. 3m² großer, Abstellraum im Erdgeschoss.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Diese Wohnung ist auch für Anleger interessant. Denn beachten Sie: vermieten Sie die Wohnung holt man sich die 20% MwSt. beim Kauf als Vorsteuer vom Finanzamt zurück.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und nach Absprache bei Eigenbedarf verfügbar.

Das Grundstück befindet sich in der gelb schraffierten Zone (siehe Gefahrenzonenplan Radfeld).

Wichtige Information: Kein Freizeitwohnsitz möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner

Sebastian Haberl

0043/664 137 6642

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.