

Wohntraum mit XXL-Terrasse: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung zum Verlieben



Titelbild

Objektnummer: 2017/42

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9556 Pulst
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	189,93 €
Heizkosten:	60,93 €
USt.:	31,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Lerchbaumer







Objektbeschreibung

Wohntraum mit XXL-Terrasse: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung zum Verlieben

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer Wohnung, die modernes Wohnen mit großzügigem Raumgefühl und besonderer Lebensqualität verbindet. Auf **ca. 109,23 m²** entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept, das sowohl Ruhe als auch Offenheit ausstrahlt.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: Lichtdurchflutete Räume schaffen ein warmes, einladendes Ambiente und verleihen der gesamten Wohnung eine angenehme Leichtigkeit. Das großzügige Wohnzimmer wird schnell zum Lebensmittelpunkt – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Wohlfühlen.

Ein echtes Highlight erwartet Sie im **separaten Küchen- und Essbereich**. Hier trifft Funktionalität auf Stil: Die **neuwertige Einbauküche** lädt zum Kochen und Genießen ein, während der **direkte Zugang zur beeindruckenden, ca. 35,01 m² großen Terrasse** das Wohnerlebnis perfekt abrundet. Ob Frühstück an der frischen Luft, laue Sommerabende mit Freunden oder einfach ein Moment der Ruhe – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

Die **beiden Schlafzimmer** bieten Rückzug und Geborgenheit und lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten – als Ruheoase, Kinderzimmer oder inspirierender Arbeitsbereich.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus **ebenerdiger Dusche, Badewanne und WC** und schafft einen Ort der Entspannung im Alltag.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Raum zum Leben, Genießen und Ankommen. Ein Zuhause, das durch Helligkeit und eine außergewöhnliche Terrasse jeden Tag ein Stück besonderer macht.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem modernen Wohntraum.

Benötigen Sie Unterstützung bei der **Finanzierung Ihrer Traumwohnung**? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass **Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten** durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – **Irrtümer vorbehalten**.

Nebenkosten Kaufvertrag

- **3,5 % Grunderwerbsteuer**
- **1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr**
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- **Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.**

Dieses Angebot ist **unverbindlich und freibleibend**, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Post <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap