3 Zimmerwohnung mit Balkon und 2 Garagen-Plätzen



Objektnummer: 8230/251

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	223,35 €
USt.:	28,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz


CHOCOLAT AU LAIT
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH









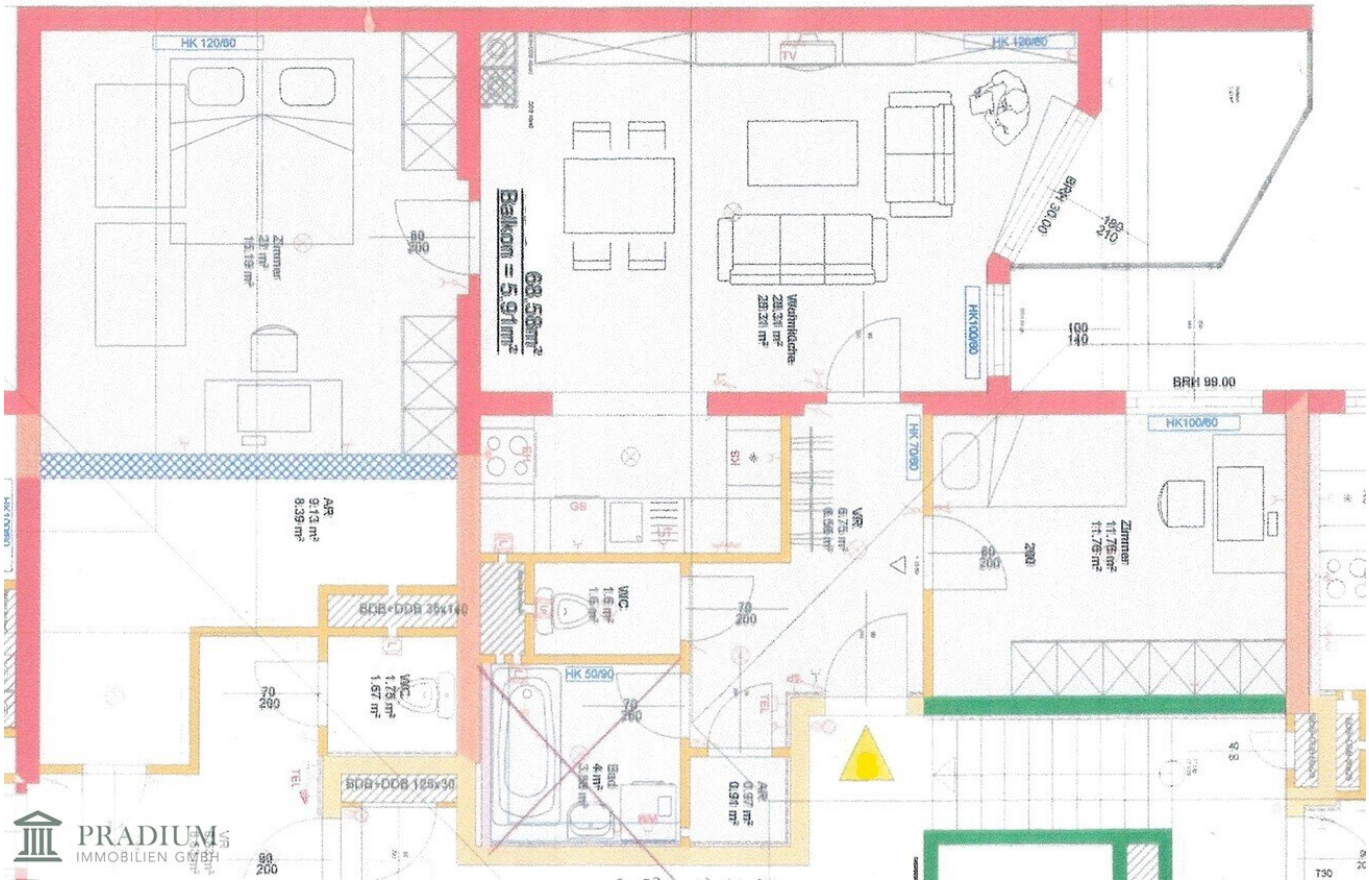



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM


Laundry today
or
naked tomorrow
PRADIUM


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


HK 120/60
HK 120/60
TV
2Zimmer
21 m²
15,19 m²
Balkon = 5,91m²
68,58m²
Wohnfläche
29,31 m²
29,31 m²
HK100/60
100
140
BRH 99.00
HK100/60
HK 70/60
AR
9,13 m²
8,39 m²
VR
5,75 m²
5,75 m²
Zimmer
11,76 m²
11,76 m²
80
200
SDB+DDB 354x140
WC
1,6 m²
1,6 m²
70
200
HK 50/90
WC
1,78 m²
1,67 m²
70
200
70
200
SDB+DDB 125x30
Bad
4 m²
3,96 m²
AR
0,97 m²
0,91 m²
80
200
T30
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer-Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer gesunden Nähe von Wien verbindet. Durch die Größe der Wohnung findet jeder in der Familie seinen Platz.

Das Herzstück ist der helle Wohnbereich (mit Ausgang auf die Loggia) mit viel Raum für den zentralen Wohnmittelpunkt. Aber fangen wir von vorne an..

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum

- Kinderzimmer

- Badezimmer

- WC

- Abstellraum

- zentrales Wohn- und Esszimmer

- Einbauküche

- Schlafzimmer

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Wohnungsplan, welchen wir Ihnen gerne mit einem Exposé automatisiert zukommen lassen.

Über den Lift im zweiten Stock angelangt betritt man die ca 70m² große Wohnung. Der Vorraum macht fast alle Zimmer zentral begehbar, beginnend mit dem großen Kinder-Zimmer auf der rechten Seite. Linker Hand findet man das Badezimmer mit Badewanne, das WC sowie den Abstellraum. Dem Vorraum weiter folgend gelangt man in das Herzstück der Wohnung: Der große Wohn- und Essbereich der durch seine Aufteilung und den herrlichen Balkon, den zentralen Wohnmittelpunkt perfekt macht - derzeit sogar mit kleiner offener Puppenküche extra.

Die danebenliegende Küche (ausgestattet mit u.a. Herd, Ofen, Kühlschrank und Geschirrspüler) garantiert kurze Wege zum Esstisch

Im hinteren Wohnungsteil befinden sich die Schlafzimmer. Das derzeitige Elternschlafzimmer beherbergt durch seine Größe nicht nur das Doppelbett und die großen Kleiderkästen. Hier findet man weiters Raum für den eigenen Schreibtisch mit Grünblick vom Home-Office-Platz.

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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
Klinik <2.750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <7.750m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <3.250m
Post <2.000m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.250m
U-Bahn <9.500m

Bahnhof <6.750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap