

3 Zimmerwohnung mit Balkon und 2 TG-Plätzen



Objektnummer: 8230/251

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * 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

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG









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) - <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 <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <9.500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap