Charmante 2-Zimmer Wohnung in Kaltenleutgeben – 48m², € 230.000

Objektnummer: 7939/2300163066

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	48,15 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	137,31 €
USt.:	13,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kaltenleutgeben, Niederösterreich! Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung – ideal für Singles, Paare oder als kluge Kapitalanlage.

Der Kaufpreis von 230.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Die Wohnung besticht durch eine solide Massivbauweise, die für Langlebigkeit und hochwertige Bauqualität steht.

Die Kunststofffenster bieten optimale Dämmung und sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die praktische Raumaufteilung mit zwei Zimmern schafft ein gemütliches Wohnambiente, das sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpasst. Ob als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Die Lage überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Ein Bus in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine bequeme Verbindung zu umliegenden Gemeinden und ins Stadtzentrum, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

Zudem profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur vor Ort: Ärzte, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und erleichtern Ihnen den Alltag erheblich.

Die Wohnun ist wie folgt aufgeteit:

- Vorraum
- WC extra
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken
- Küche (unmöbliert)

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

Kaltenleutgeben selbst ist bekannt für seine idyllische Umgebung und hohe Lebensqualität. Hier genießen Sie die Ruhe des Grünen und zugleich die Nähe zur Stadt. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur laden zu entspannten Stunden ein.

Diese Wohnung bietet die Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer begehrten Lage zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap