Genossenschafts- NEUBAU !! ERSTBEZUG Top 2 !! im Erholungsgebiet ALLAND!!



KI generiert

Objektnummer: 16520

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Förstergasse 708
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m²
Nutzfläche:	119,00 m²
Gesamtfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	353,91 €
USt.:	22,99 €

Infos zu Preis:

einmalige Betrittsgebühr pro Käufer € 1.000,00

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

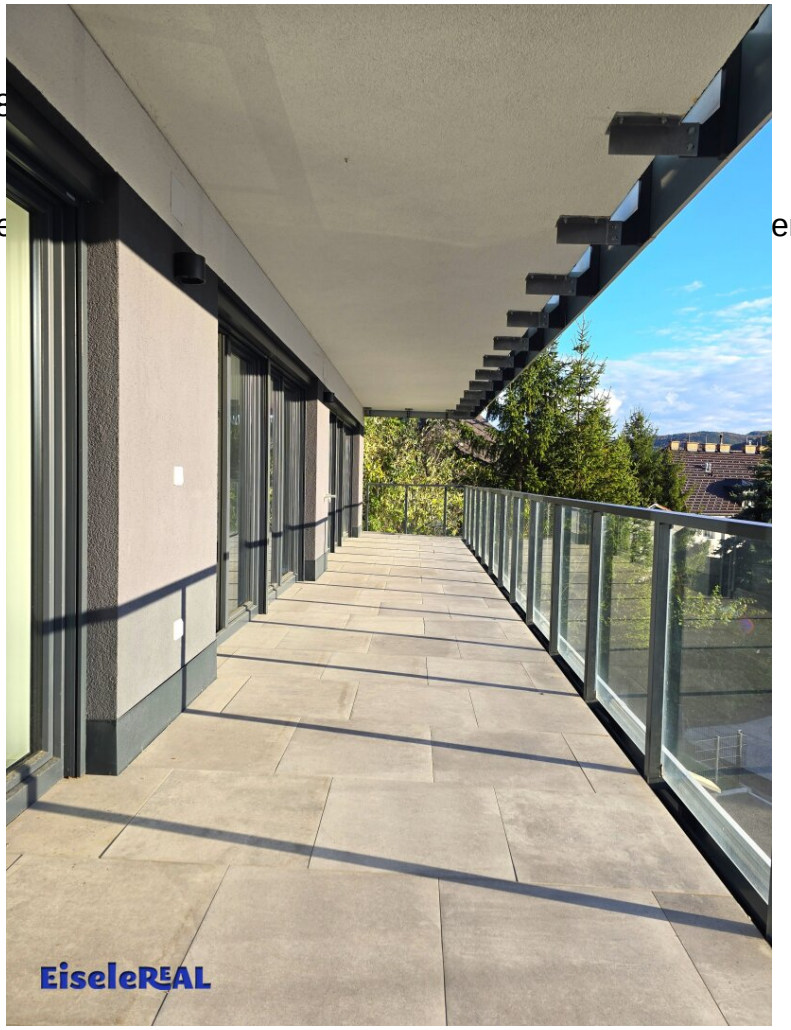
Evelyne Eisele-Bruckböck

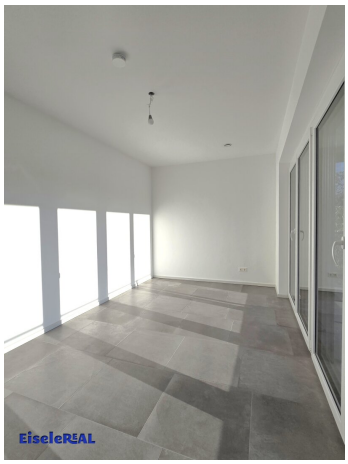
Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4

2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 8
F +43 (1) 253 30 33

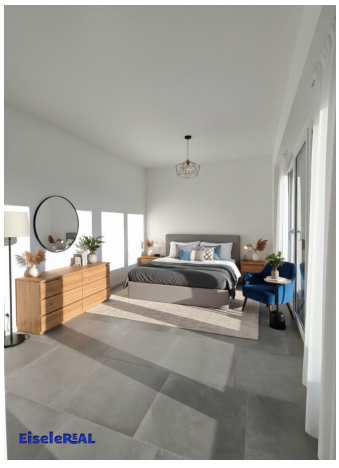
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

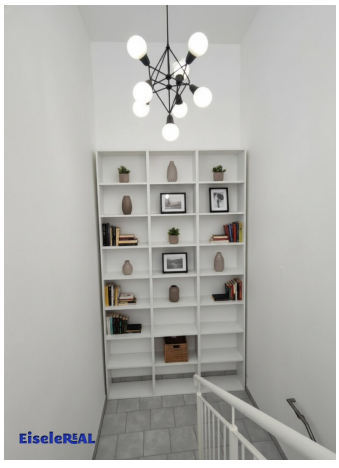

EiseleREAL





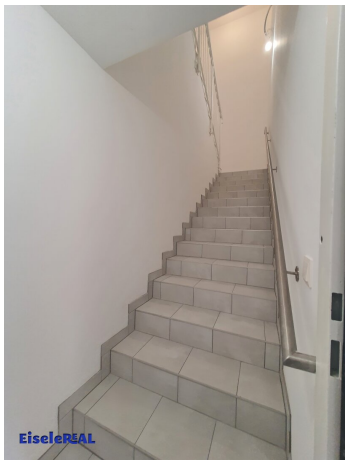


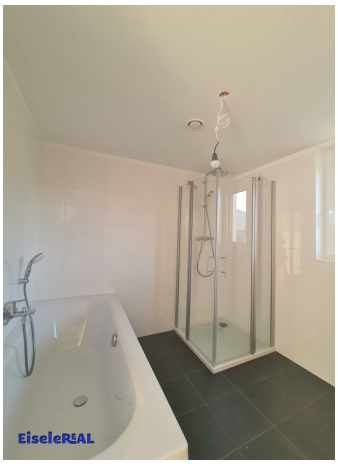






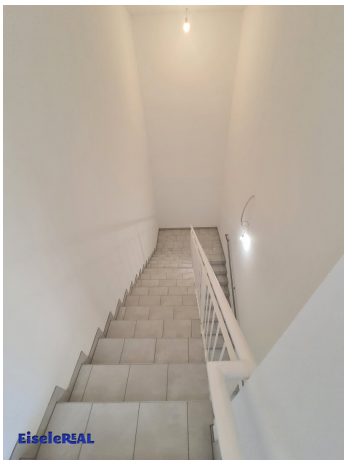

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiselerEAL


EiselerEAL


EiselerEAL

Objektbeschreibung

Diese 2023 fertig gestellte Wohnhausanlage **- 4 Wohneinheiten** - **Baurecht auf 98 Jahre** - bieten Ihnen **LEBENSQUALITÄT PUR** und steht ab sofort zum Einzug bereit.

Die Wohnungen verfügen über 3 oder 4 Wohnräume und die Terrassenflächen erstrecken sich über die gesamte Seitenlänge der jeweiligen Wohnung.

Die Wohneinheiten sind separat aufgeteilt und bieten Ihnen eine bestmögliche Privatsphäre auf einer kompletten Ebene.

Die moderne und für jede Wohnung separate **LUFTWÄRMEPUMPE - Fußbodenheizung** sorgt für **optimales Raumklima** und **kostengünstiges Heizen.**

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine elektrische Sonnenbeschattung sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage bietet sämtliche Vorzüge idyllischer Natur bei gleichzeitiger urbaner Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung (Bus 169 und 265) sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Alland bietet Ihnen auch div. Sehenswürdigkeiten - Tropfsteinhöhle, Steinbruch

Eine Volksschule, neue Mittelschule sowie ein Kindergarten und div. kulinarische Restaurants warten auf Ihren Besuch.

Top 1: Maisonette WNFl.: ca.106m²,Terrasse ca. 31m², Schräggarten; 2 Garagenplätze

GESAMTKAUFPREIS: € 420.000,-- (Wohnung € 390.000,-- + Garagenplatz € 15.000,-- + Garagenplatz € 15.000,--)

Top 2: Maisonette WNFl.: ca. 91m²; Terrasse/Balkon ca. 34m²; Schräggarten ca. 97m; 2 Autoabstellplätze

GESAMTKAUFPREIS: € 395.000,-- (Wohnung € 385.000,-- + Stellplatz 1 € 5.000,-- + Stellplatz 2 € 5.000,--)

Top 3: **BEREITS VERGEBEN!!!!**

Top 4: WNFl.: ca. 82m²; Terrasse ca. 49m²; 1 Autoabstellplatz; 1 Carportplatz)

GESAMTKAUFPREIS: € 408.000,-- (Wohnung € 388.000,-- + 1 Stellplatz € 7.000,00 +

1 Carportplatz € 13.000,00)

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

- gemütlicher Wohn-Küchenbereich
- Terrassenfläche erstreckt sich über die komplette Wohnung
- 2 bis 3 gemütliche Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- extra WC mit Handwaschbecken
- Luftwärmepume - Fußbodenheizung
- Kühlung mit der Luftwärmepumpe möglich
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Stellplätze für 2 Autos
- italienisches Fliesendesign in allen Räumen

- Abstellraum

- Vertragserrichter Mag. Michael Leissner

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

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://eisele-real.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 <325m
Apotheke <275m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <225m
Höhere Schule <3.775m
Universität <3.775m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <5.800m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <150m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <600m
Bahnhof <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap