3 Zimmerwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 8230/256

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gebösstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	187,55 €
Heizkosten:	96,65 €
USt.:	35,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG








PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM


PRADIUM


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss einer Wohnhausanlage in Oberwaltersdorf. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem Balkon mit Grünblick und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Vorsorge- bzw. Anlageimmobilie. Das Beste: Die Kosten der Heizung (Pellets) und der Warmwasservorschreibung sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Raumaufteilung

-Vorraum

- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

- zentrales Wohnzimmer

- Einbauküche

- Schlafzimmer / Home-Office

- Badezimmer

- separates WC

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss, den wir Ihnen gerne bei Anforderung eines Exposés zukommen lassen.

Der Vorraum empfängt Sie mit einer praktischen Garderobenzone und erschließt nahezu sämtliche Räume der Wohnung zentral. Gleich beim Eingangsbereich befinden sich das separate WC sowie das Badezimmer. Am Ende des Vorraums öffnet sich der helle Wohnbereich mit separater Einbauküche - praktisch abtrennbar mit eigener Türe um Essensgerüche im Wohnbereich zu vermeiden.

Das separat begehbare Schlafzimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und sorgt für eine angenehme Trennung von Wohn- und Ruhebereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der mit seinem freien Blick über die angrenzenden Grünflächen zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist unmöbliert und kann sofort bezogen werden.

Balkon mit Weitblick

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse Blick auf die umliegenden Felder. Die kaum verbaute Aussicht schafft eine ruhige Wohnatmosphäre und lädt dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, die bereits vorhandene Einbauküche, den sonnigen Balkon mit unverbaubarem Grünblick sowie die hervorragende Infrastruktur. Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage – hier erwartet Sie eine Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten und hohem Wohnkomfort.

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs. Supermarkt, Apotheke, Bahnhof sowie weitere Nahversorger befinden sich in angenehmer Gehdistanz. Auch die Anbindung an die A2 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie von Wien.

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.250m
Post <2.250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <5.750m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap