Familienwohnung - hell - ruhig - Loggia - Parkplatz - 4 Zimmer - großer Keller - Gemeinschaftsgarten - neu renoviert - Erstbezugszustand



Objektnummer: 1858/10324

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7053 Hornstein
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,34 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	175,60 €
USt.:	17,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



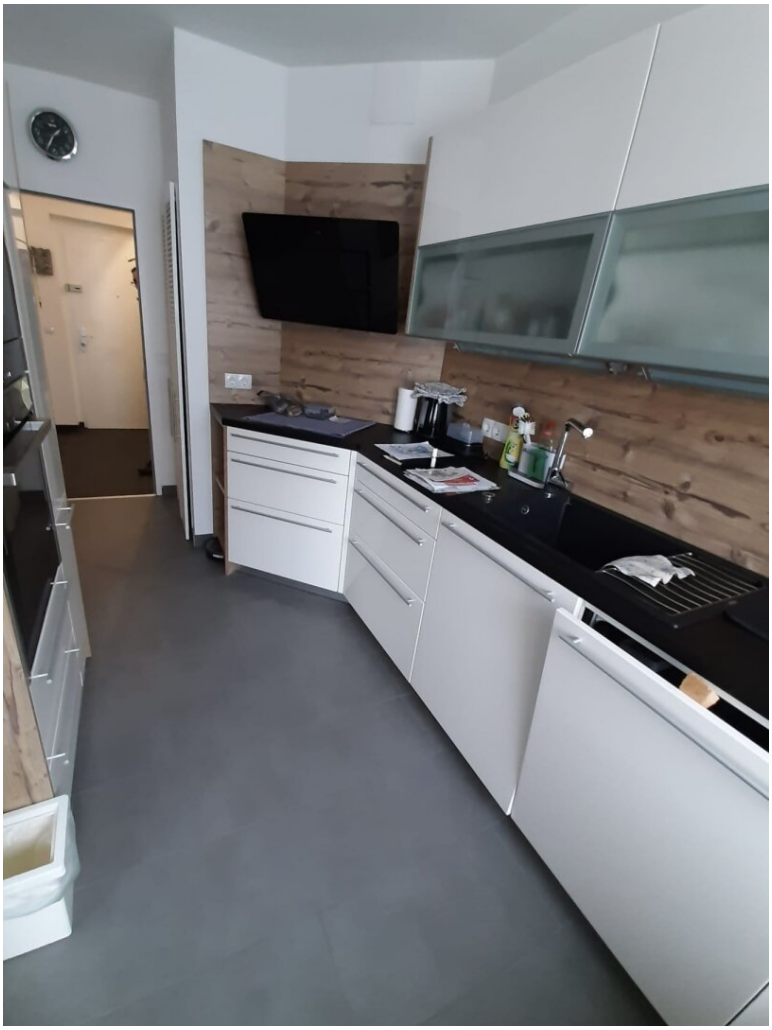
Michael Vajk

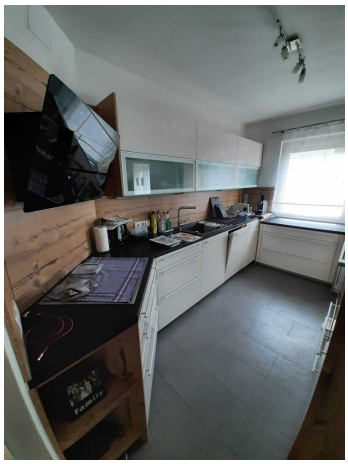
Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3


Home



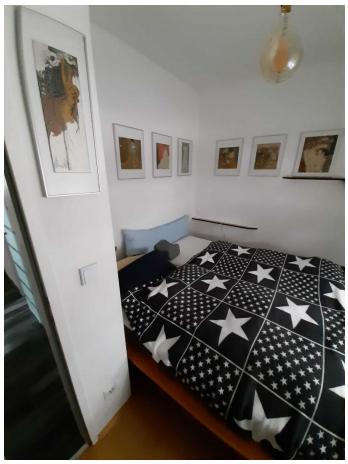


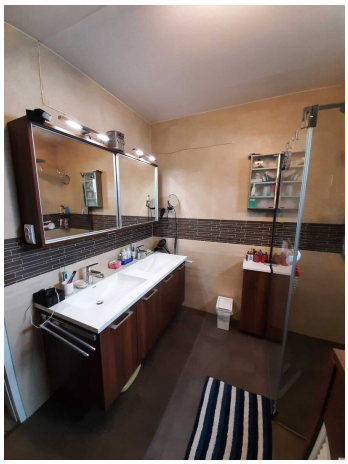






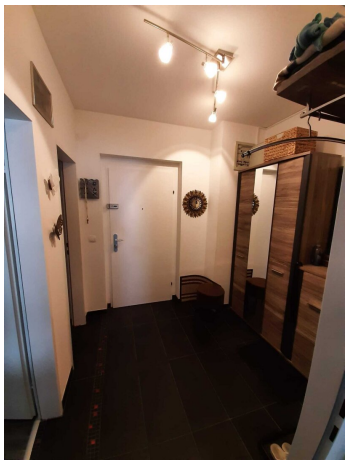














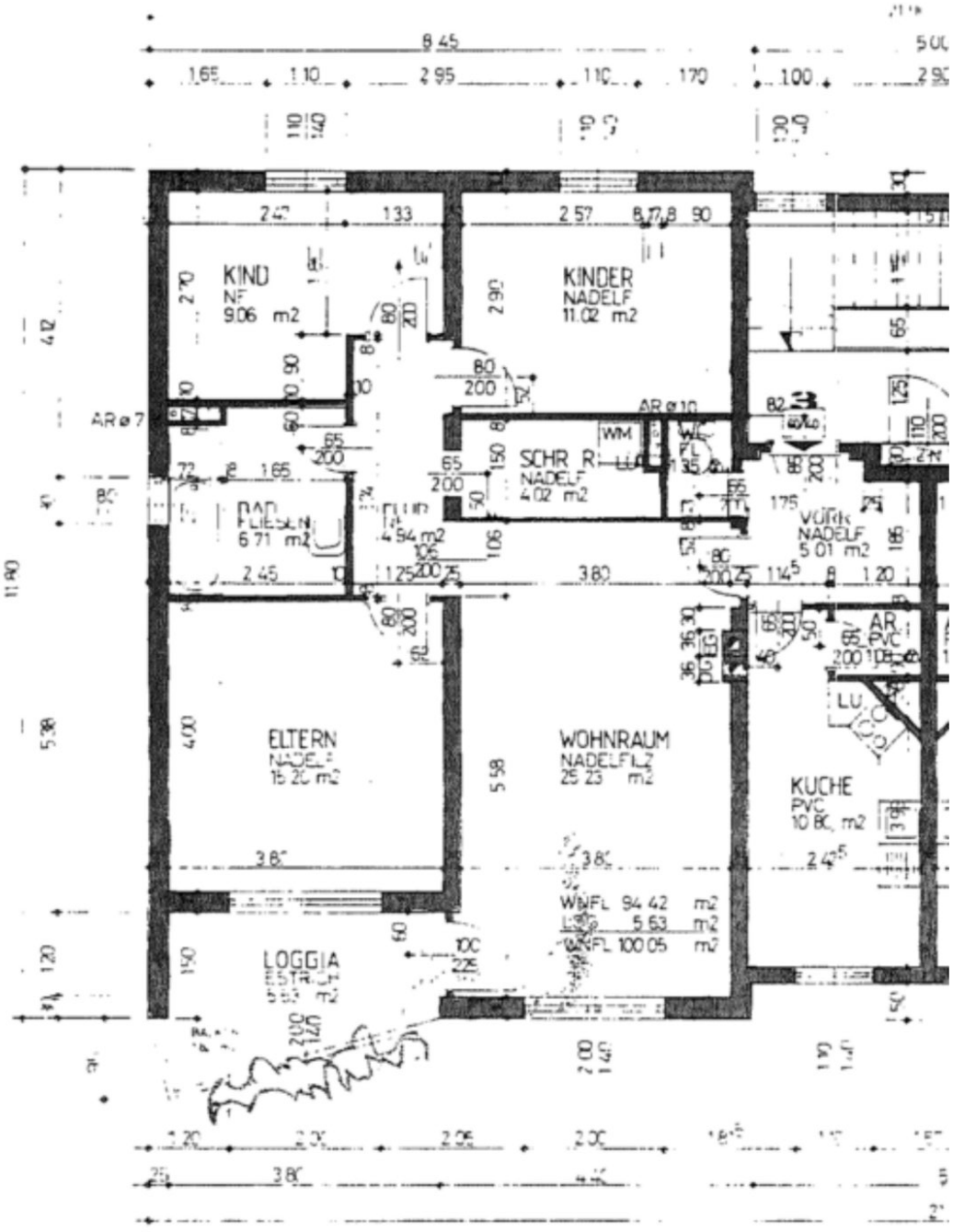











KIND
NF
9.06 m2
KINDER
NADELF
11.02 m2
SCHR R
NADELF
4.02 m2
WM
BAD
FLIESEN
6.71 m2
FLUR
4.54 m2
VORR
NADELF
5.01 m2
AR
PVC
ELTERN
NADELF
15.20 m2
WOHNRAUM
NADELFILZ
25.23 m2
KUCHE
PVC
10.80 m2
LU
WBFL 94.42 m2
LBFL 5.63 m2
WBFL 100.05 m2
LOGGIA
AR ø 7
AR ø 10

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 4- Zimmerwohnung in der 1. Etage (ohne Lift) bietet Ihnen auf großzügigen 93,34 m² + 7,32 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit insgesamt 4 Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die gerne Raum zur individuellen Gestaltung haben. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht in allen Räumen. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Südwestloggia, die Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen: neuwertig, voll möbliert inkl. der modernen Einbauküche, Badezimmer mit Doppelwaschbecken und bodengleicher Dusche sowie Fenster, Rollläden bei allen Fenstern, Gas-Etagenheizung mit neuer Therme garantiert wohlige Wärme und effiziente Energienutzung, Kabel- und Satelliten Anschluß, ein Stellplatz direkt vor der Türe, ein riesiges Kellerabteil, Gemeinschaftsgarten und vieles mehr.

Die Wohnung gliedert sich in:

Vorraum

separates WC

Schrankraum/Abstellraum

Küche mit Speis

Badezimmer mit Doppelwaschbecken, bodengleicher Dusche und Fenster

3 Schlafzimmer/Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro

Wohnzimmer mit Ausgang auf die

Loggia

+ Stellplatz und Keller

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind schnell erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die Umgebung ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie eine Apotheke, Supermarkt, Lokale, Kindergarten, Volksschule usw. Auch der Neufelder See als optimales Naherholungsgebiet sowie die Autobahnauffahrt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Betriebskosten betragen lediglich 196,22 inkl. Ust

Die Rücklage beträgt 145,98

Der Kaufpreis beträgt 259.000,00

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung.

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
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap