# 4 Zimmer Wohnung mit Loggia in toller ruhiger Lage mit Grünblick!



**Objektnummer: 8667**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3331 Kematen |
| **Baujahr:** | 1971 |
| **Wohnfläche:** | 77,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,08 |
| **Kaufpreis:** | 179.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marion Duregger**

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













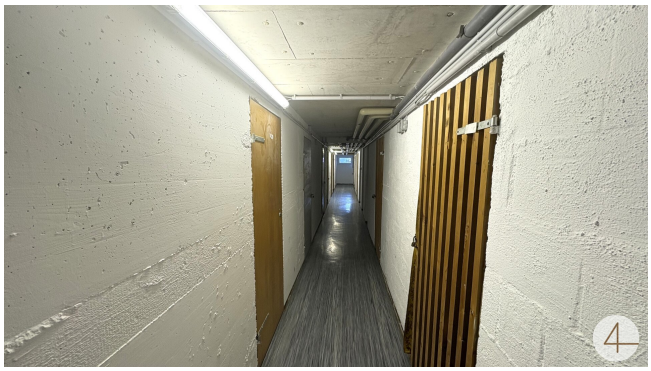












# Objektbeschreibung

In einer ruhigen Lage mit Blick ins Grüne befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock von ca. 77 m² mit **Lift** (Rollstuhl geeignet). Die großzügige Diele lässt sich leicht in ein 4. Zimmer als Esszimmer gestalten. Die Wohnung wird mit etwas Farbe zu einem Schmuckkasterl verwandelt. Die Zimmer sind zentral begehbar. Der Garten kann genützt werden, ein großzügiger Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In wenigen Minuten erreichen Sie Bushaltestelle nach Waidhofen. Ausgezeichnete Anbindung an den überregionalen öffentlichen Nah- und Fernverkehr (Westautobahn). Die hervorragende Infrastruktur macht die Wohnung zu einem idealen Wohnort für Berufstätige, Pensionisten und Ruhesuchende. Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen bieten vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Folgende Ausstattungsmerkmale sind anzumerken:

- Bad mit Wanne und Dusche, getrennte Toilette
- Lift
- Fahrradraum
- Geräumiges Kellerabteil
- Abstellraum

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.**

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.