+++Süd-Ost Terrasse ca. 45 m² + 2-Zimmer+++



Objektnummer: 5830

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 48,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	116,63 €
USt.:	11,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG


WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet (Beispiel: Heller)


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Maximilian Fidler MA
+43 676 9135 489
m.fidler@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock überzeugt mit einer großzügigen Ostterrasse, durchdachtem Grundriss und einem energetisch sanierten Haus.

Die ca. 45,38 m² Wohnfläche sind klug aufgeteilt: Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 45 m² großen, uneinsichtigen Ostterrasse mit Strom- und Wasseranschluss, Schlafzimmer (vom Wohnzimmer begehbar), Einbauküche, separates WC mit Fenster, Badezimmer mit Fenster, Dusche sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Dazu ein eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerabteil.

Dreifachverglaste Fenster und Außenrollos sorgen für Ruhe und angenehmes Raumklima – das Haus wurde 2016 thermisch saniert. Fahrräder und Kinderwagen können im Haus abgestellt werden, ein Abstellplatz ist anmietbar.

Das bringt diese Wohnung mit:

- Terrasse ca. 45 m² – uneinsichtig, mit Strom & Wasser
- Einbauküche inklusive
- Separates WC mit Fenster
- Bad mit Fenster, Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Eigener Abstellraum + Kellerabteil
- Dreifachverglasung & Außenrollos
- Haus 2016 thermisch saniert
- Fahrrad- & Kinderwagenabstellplatz im Haus
- Heizkosten in Höhe von 79,16 € inkl. MwSt.

Kaufpreis: EUR 199.000,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten

Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap