Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und Stellplatz



Objektnummer: 5735

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	503,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

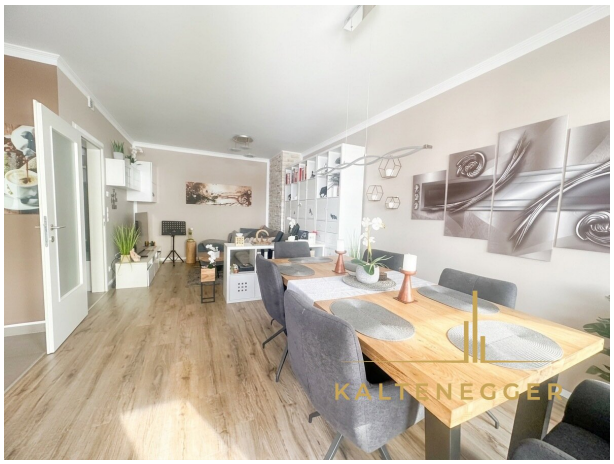
Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


Traumland
KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER



KALTENEGGER

0 1m 5m

12.08.2015
M = 1 :100

AURA
WOHNUNGSEIGENTUMSGES.m.b.H.
UNTERWALTERSDORF
"Hasengarten"

Lebensraum Hasengarten
Ebreichsdorf - Unterwaltersdorf

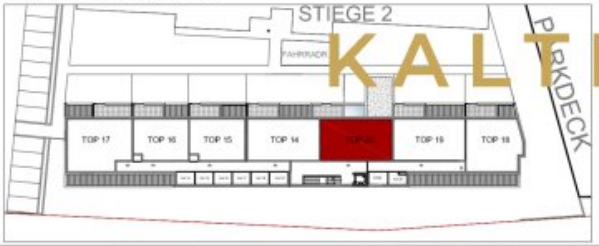
Dr. Thomas Klestil-Straße 4

STIEGE 3 TOP 20

3 ZIMMER WNFL 74,94m²
2.OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



KALTENEGGER

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LT. BADAUSSTATTUNG
WC: LT. WC-AUSSTATTUNG
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

0 1m 5m

12.08.2015
M = 1 :100

AURA
WOHNUNGSEIGENTUMSGES.m.b.h.

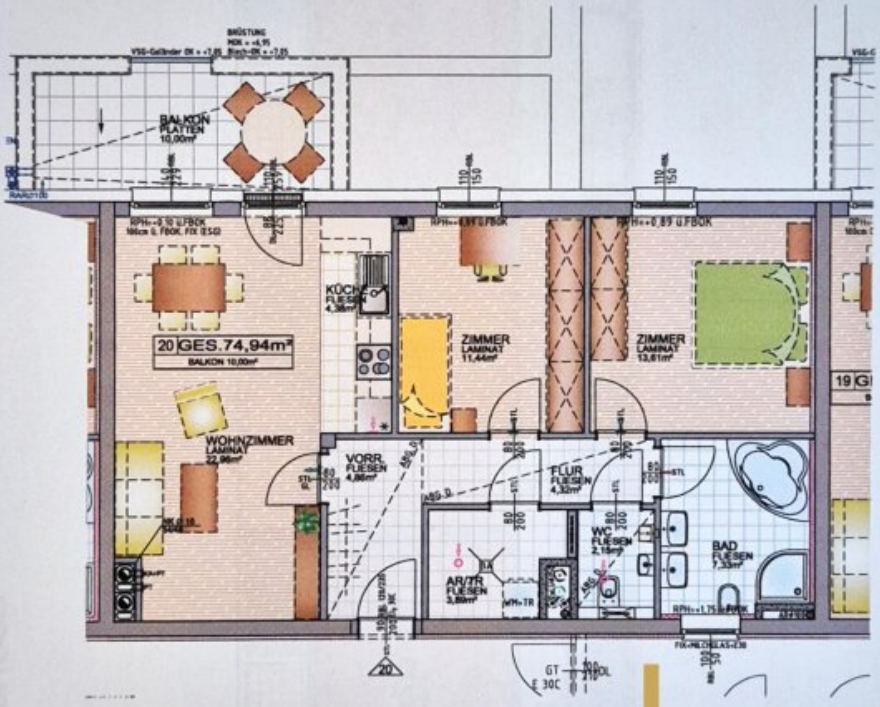
UNTERWALTERSDORF
"Hasengarten"

Lebensraum Hasengarten
Ebreichsdorf · Unterwaltersdorf

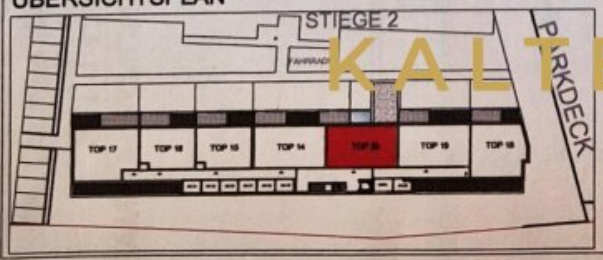
Dr. Thomas Klestil-Straße 4

STIEGE 3 TOP 20

3 ZIMMER WNFL 74,94m²
2.OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



KALTENEGGER

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LT. BADAUSSTATTUNG
WC: LT. WC-AUSSTATTUNG
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgenkaffee in der frischen Luft zu genießen.

Für wohlige Wärme sorgt die **Fußbodenheizung**, die in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie hier Ihre persönliche Wellnessoase finden. Zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Pissoir zur Verfügung, welches den Komfort im Alltag erhöht.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 27,18 m²
- Zimmer: 11,44 m²
- Zimmer: 13,04 m²
- Küche: 4,36 m²
- Vorraum: 7,08 m²
- Flur: 2,86 m²
- Bad: 5,35 m²
- WC: 2,19 m²
- AR (Abstellraum): 0,94 m²

Gesamt: 74,94 m². Zusätzlich ist im Plan ein Balkon mit 10,00 m² eingezeichnet und ein

Kellerabteil in der gleichen Etage!

Zur Wohnung gehören nicht nur ein eigener Parkplatz, sondern auch ein Garagenplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt und im Kaufpreis enthalten ist.

Für Fahrräder gibt es einen eigenen Fahrradraum, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Ordnung garantiert. Die Wohnung wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt – eine effiziente und nachhaltige Lösung, die Ihnen langfristig Energiekosten spart.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine ideale Kombination aus moderner Ausstattung, praktischem Komfort und einer ruhigen Lage in Unterwaltersdorf. Hier finden Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Es besteht die Möglichkeit eine Wohnbauförderung in Höhe von € 81.000,- zu übernehmen.

Somit wäre der Preis bei **€ 268.000 + ca. € 81.000 übernehmbare Wohnbauförderung, inklusive Mobiliar. Gesamtpreis € 349.000,-**

Bonus:

Der dazugehörige Badeteich kann für € 240,- im Jahr dazu nutzen. (3 Fahrminuten entfernt).

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung – Ihr neues Wohnparadies in Niederösterreich wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.