Exklusive Dachgeschosswohnung mit ca. 27 m² Dachterrasse & hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 5885

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	529.800,00 €
Betriebskosten:	251,68 €
USt.:	30,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete **4-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit **ca.103 m² Wohnfläche** und einer großzügigen **Dachterrasse mit ca. 27 m²**.

Das Herzstück bildet die **ca. 41 m² große Wohnküche mit direktem Zugang zur Dachterrasse**. Eine maßgefertigte **DAN Küche mit Bosch Einbaugeräten**, hochwertiger **Eichen-Parkettboden** und großzügige Fensterflächen sorgen für ein modernes und hochwertiges Wohngefühl.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. **Zwei Badezimmer inklusive WC** bieten zusätzlichen Komfort. Besonders hervorzuheben sind die individuell angefertigten Badezimmermöbel.

Die ca. 27 m² große Dachterrasse erweitert den Wohnraum um einen großzügigen privaten Außenbereich und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich, Lounge und Begrünung. Auch hier sind maßgefertigte Terrassenmöbel vorhanden.

Eine **Daikin-Klimaanlage, Fußbodenheizung, Außenrollläden und moderne Isolierverglasung** ergänzen die Ausstattung. Die circa 2019 errichtete Immobilie verfügt außerdem über eine **Luft-Wärmepumpe und Solarpaneele zur Warmwasseraufbereitung.** Ein Kellerabteil mit circa 1,58 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

2x Kfz-Stellplätze können optional um je € 10.000 erworben werden.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- ca. **103 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- ca. **27 m² Dachterrasse**
- ca. **41 m² Wohnküche**

- **DAN Küche** nach Maß
- **Bosch Einbaugeräte**
- hochwertiger **Eichen-Parkettboden**
- maßgefertigte Badezimmermöbel
- maßgefertigte Terrassenmöbel
- **Daikin-Klimaanlage**
- **2 Badezimmer inkl. WCs mit Fenster**
- **Fußbodenheizung**
- Luft-Wärmepumpe
- Solarpaneele zur Warmwasseraufbereitung
- Außenrollläden
- Isolierverglasung
- barrierefreier **Personenaufzug**
- **Kellerabteil** mit ca. 1,6 m²
- Baujahr circa 2019

- Bahnhof Münchendorf nur ca. 800 m entfernt

? 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.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 529.800,-

Zzgl. Kaufpreis 2x Kfz-Stellplätze: Je EUR 10.000,-

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

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@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 <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap