# Ob das erste Eigentum oder der Alterswohnsitz - hier wohnen Sie richtig!



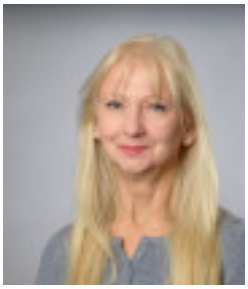

**Objektnummer: 545461529**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2362 Biedermannsdorf |
| **Baujahr:** | 1984 |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 50,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 62,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 187.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 106,52 € |
| **Heizkosten:** | 104,40 € |
| **USt.:** | 31,75 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Sylvia Leisch**

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555
H 0660 888 5555
F 0820-220270196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA

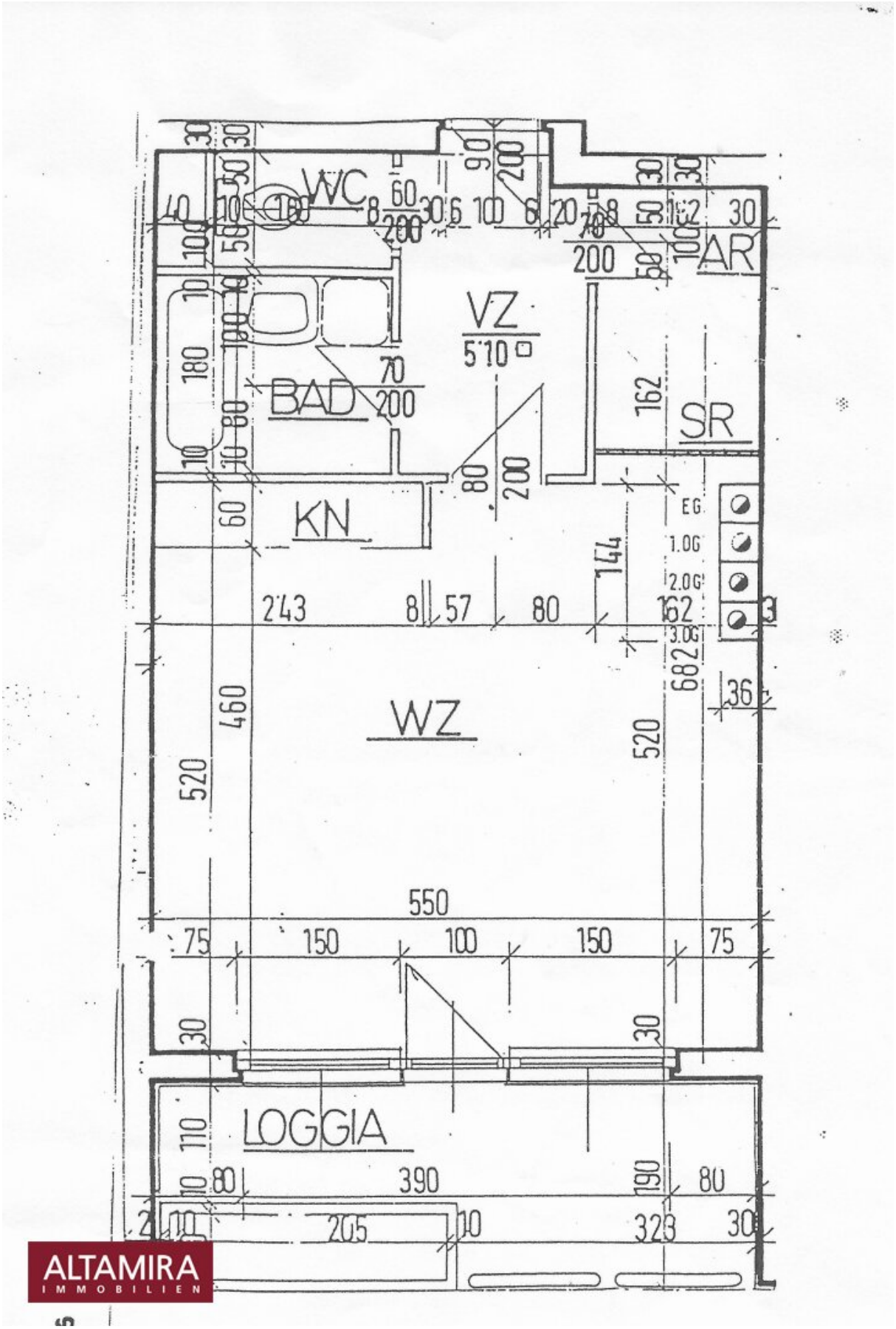

ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA




ALTAMIRA
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Gemütlich, praktisch, schöner Ausblick

Klein und trotzdem geräumig! Durch das Weglassen von Wänden entsteht viel Raum und ein angenehm offenes Wohngefühl.

Die westseitige Loggia verführt Sie im Sommer abends zu gemütlichen Stunden mit Ihren Freunden bei einem guten Gläschen Wein oder Bier oder Kaffe oder ...

Diese Wohnung ist gepflegt und modern eingerichtet. Die Möbel können in der Wohnung bleiben.

Das Badezimmer mit der Badewanne ist noch in seinem originalen Zustand. Dafür haben wir eine gute moderne Küche mit allen Geräten und ausreichend Platz zum Arbeiten und Verstauen.

Offener Wohn-/Schlaf-/Kochbereich mit großen Fensterflächen, wodurch die Wohnung hell und freundlich erscheint.

Bad und WC getrennt.

Im Kaufpreis ist noch eine Wohnbauförderung enthalten, die übernommen werden kann.

**Monatliche Kosten an die Hausverwaltung: 200,15**

**Warmwasser und Heizung (Akonto): 123,41**

Die Wohnanlage wurde 2016 komplett thermisch saniert: Fassade,  Fenstertausch mit dreifach Verglasung und Dach.

Nun noch ein Wort zu Biedermannsdorf: Neben den vielen Freizeitmöglichkeiten möchte ich den Badeteich besonders hervorheben. Machen Sie einfach - je nach Wetter - jeden Tag einen kleinen Urlaub zwischendurch! Am besten mit dem Fahrrad, oder zu Fuß, das Auto hat dann auch Urlaub.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Das würde mich freuen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.