2-Zimmer Eigentumswohnung mit überdachtem Balkon

Einrichtungsbeispiel Wohnbereich (KI-generiert)

Objektnummer: 5204

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	144.000,00 €
Betriebskosten:	140,58 €
USt.:	14,06 €

Provisionsangabe:

5.184,00 € inkl. 20% USt.

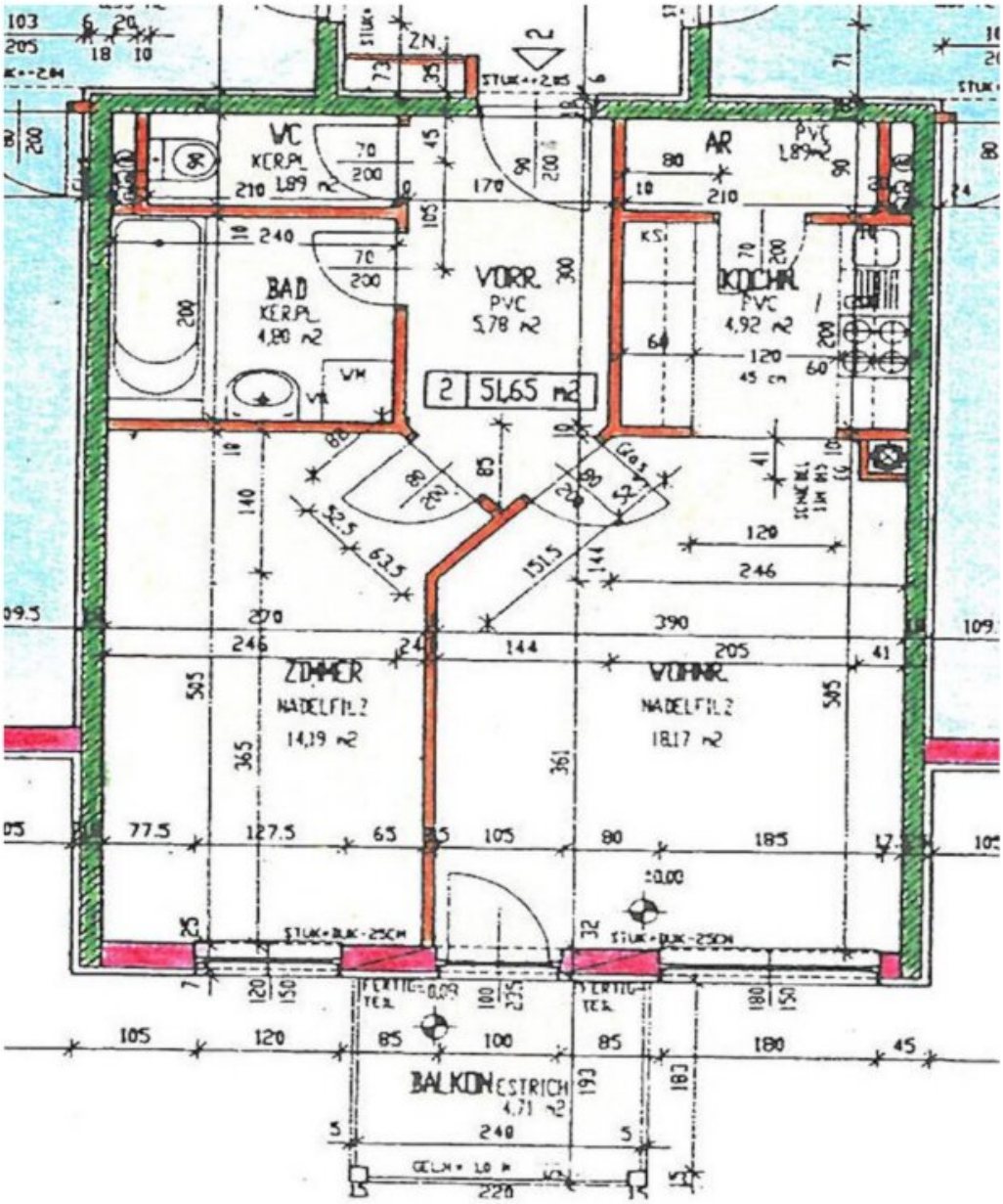
Ihr Ansprechpartner

Katja Wallner

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

EHT

EHT


WC
KERAM
1,89 m2
BAD
KERAM
4,80 m2
VORR.
PVC
5,78 m2
2 51,65 m2
AR
PVC
1,89 m2
KÜCHE
PVC
4,92 m2
ZIMMER
NADELFILZ
14,19 m2
WOHNR.
NADELFILZ
18,17 m2
BALKON ESTRICH
4,71 m2

Objektbeschreibung

Ab sofort steht eine ca. **51,55 m²** große Eigentumswohnung in **Kirchberg am Wagram** zum Verkauf.

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** betritt man über den Vorraum von dem der Großteil der Räume zentral betreten werden können. Neben dem Eingang befindet sich gleich ein kleiner Abstellraum der über die Küche zugänglich ist. Der Küchenbereich selbst ist offen zum Wohnzimmer und verfügt über eine Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Mikrowelle. Das ca. 18 m² große Wohnzimmer selbst verfügt über einen Zugang zum überdachten Süd-Balkon als idealer Rückzugsort für entspannte Abende.

Weiter geht es in das ca. 14 m² große Schlafzimmer, dass durch optimale Nutzung ausreichend Platz bietet. Nebenan befindet sich das Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Weiters verfügt die Wohnung über ein separates WC gleich neben dem Eingang.

Die Böden sind in Laminat, PVC und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme** mittels Radiatoren und Warmwasser wird über einen Elektroboiler erzeugt.

Diese Wohnung überzeugt durch ein funktionale Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Singles und Paare oder auch Anleger, die eine solide und gut vermietbare Immobilie suchen.

Hier noch einige Infos zu Kirchberg am Wagram

Schule & Kindergarten:

Kirchberg verfügt über eine Volksschule sowie eine Neue Mittelschule. Weiterführende Schulen finden sich in Tulln, Krems und St. Pölten.

Medizinische Versorgung ganz in der Nähe:

Kirchberg verfügt über mehrere Ärzte und Therapeuten sowie ein Gesundheitszentrum und die Rotes Kreuz-Stelle gewährleisten die Gesundheitsversorgung. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich sowohl in Tulln als auch Krems sowie St. Pölten.

Einkaufsmöglichkeiten:

Es befinden sich ausreichende Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie z.B. Bäckerei, Fleischhauer und Supermarkt vor Ort. Auch mehrere Gastronomiebetriebe sorgen für Ihr leibliches Wohl.

Freizeit:

Sportpark und Freibad bieten die Möglichkeit für Fitness, die Wagramhalle bietet Veranstaltungen unterschiedlichster Art und auch das Vereinsleben ist sehr aktiv.

Öffentlicher Verkehr:

Öffentlich mit der Bahn erreichen Sie in 30 min Krems sowie 20 min Tulln. Über die nahegelegene S5 erreichen Sie Tulln und Krems in jeweils 20 min, St. Pölten in 30 min und Wien in 50 min.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap