

Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage – provisionsfrei



Aussicht von der Loggia

Objektnummer: 1939/220487

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1982
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,25 m ²
Nutzfläche:	63,73 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	97,56 €
Heizkosten:	60,11 €
USt.:	23,71 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Habenschuß

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

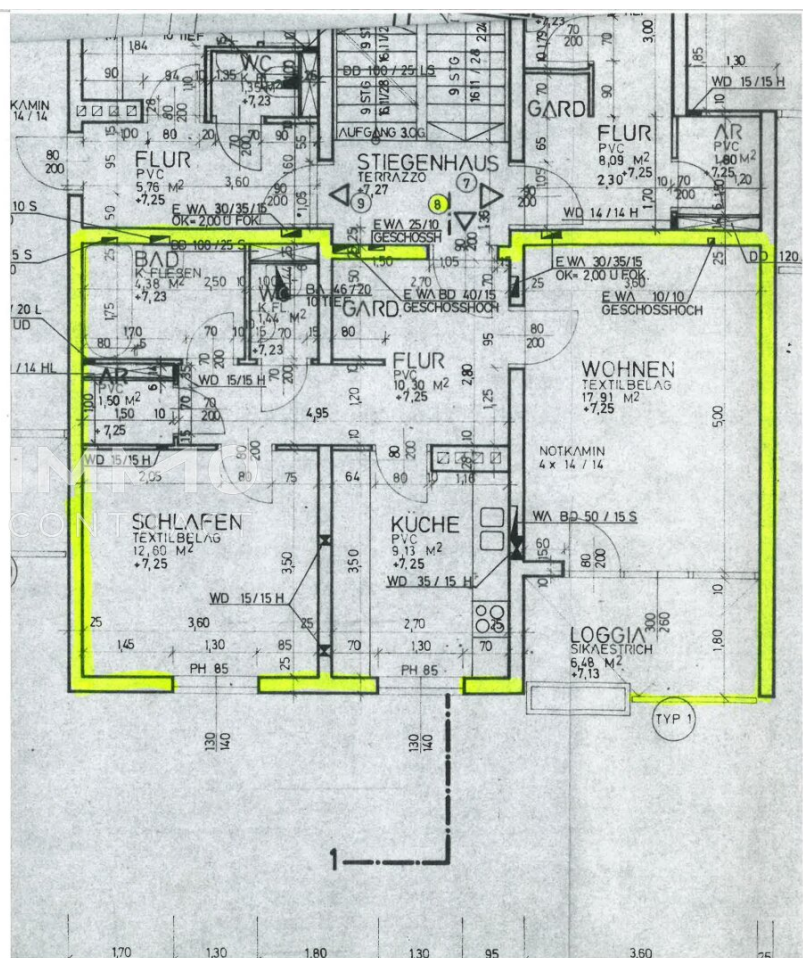


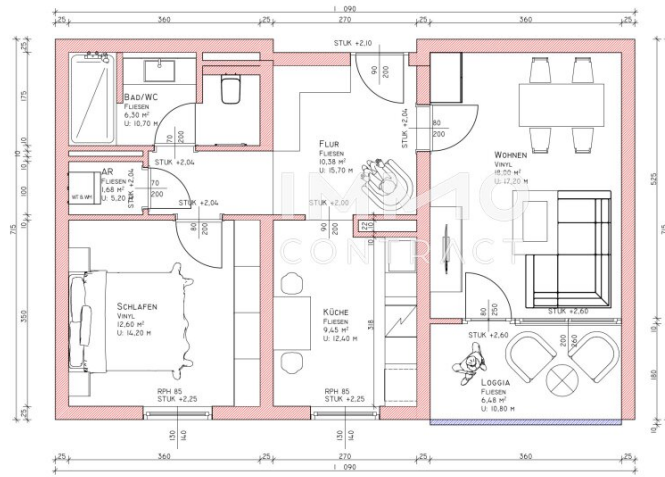
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











Objektbeschreibung

Einziehen, einrichten und wohlfühlen: Bei dieser Wohnung wurden die wesentlichen Arbeiten bereits erledigt. Im Zuge der Generalsanierung wurden die **Elektroinstallation, die Fenster, die Böden sowie die Fliesen erneuert**. Auch das **Bad wurde vollständig modernisiert** und eine **neue Küche** eingebaut.

Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia mit Blick in den begrünten Innenbereich. Die Küche ist separat angeordnet und bereits komplett eingerichtet. Das modernisierte Bad verfügt über **Walk-in-Dusche, Waschtisch und WC**. Praktisch ist auch der eigene Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines Wohnhauses ohne Lift**. Ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** gehören ebenfalls zur Wohnung.

Raumaufteilung

- **Diele:** ca. 10 m²
- **Wohnzimmer:** ca. 18 m², mit Ausgang zur Loggia ca. 6 m²
- **Küche:** ca. 9,5 m², mit neuer Einbauküche
- **Bad:** ca. 6 m², mit Walk-in-Dusche, Waschtisch und WC
- **Abstellraum:** ca. 1,5 m², mit Waschmaschinenanschluss
- **Schlafzimmer:** ca. 12 m²

Auf einen Blick

Generalsaniert | neue Elektroinstallation | neue Fenster | neue Vinylböden und Fliesen | neues Bad | neue Küche | Loggia | Kellerabteil | Tiefgaragenstellplatz | 2. Obergeschoss ohne Lift

Eine Wohnung für alle, die nicht erst renovieren, planen und Handwerker koordinieren möchten. Die wesentlichen Arbeiten sind abgeschlossen – jetzt fehlt eigentlich nur noch die persönliche Einrichtung, damit daraus das eigene Zuhause wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap