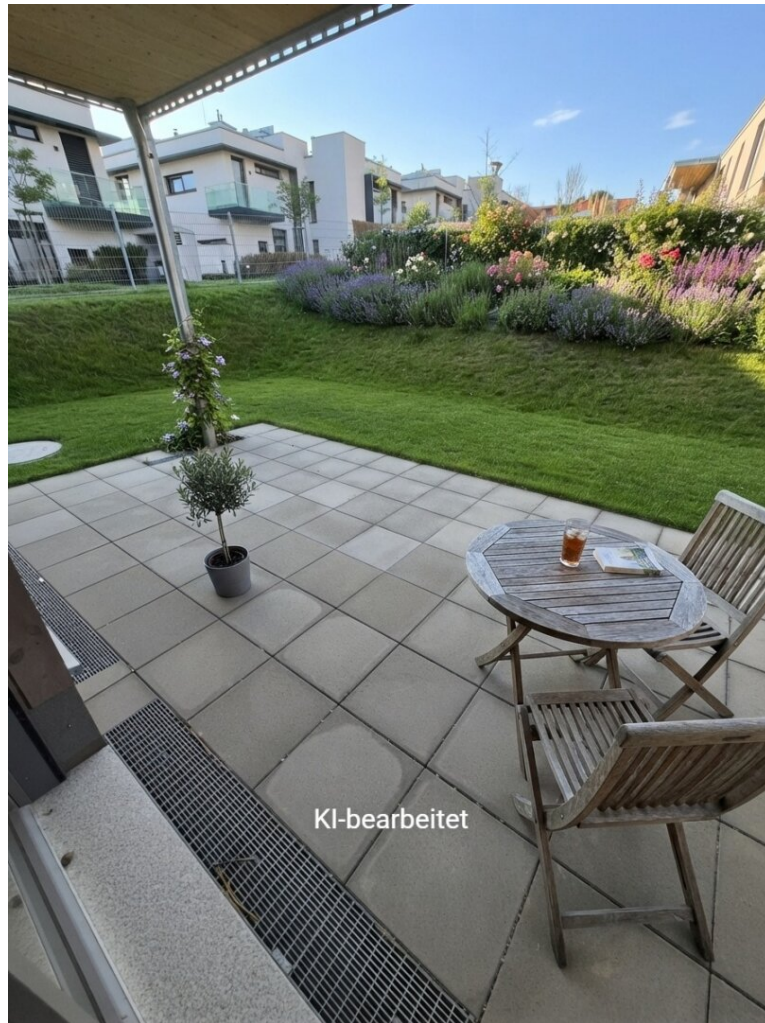


**Erstbezugs 2 Zimmer Wohnung mit Gartenanteil, 2
Tiefgaragenplätze zusätzlich erwerbbar**



Objektnummer: 560

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	240,35 m²
Keller:	2,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	433.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

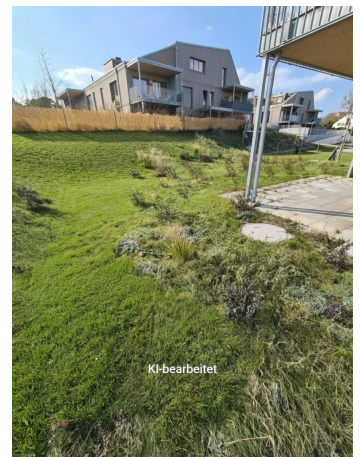
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

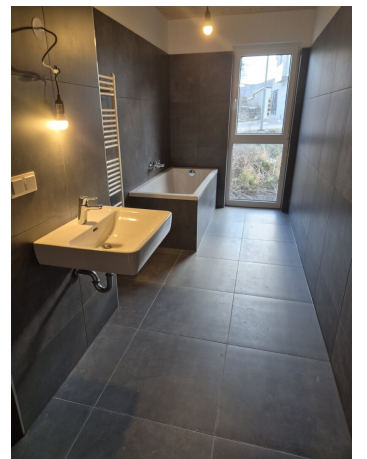
T +43 664 2212 197

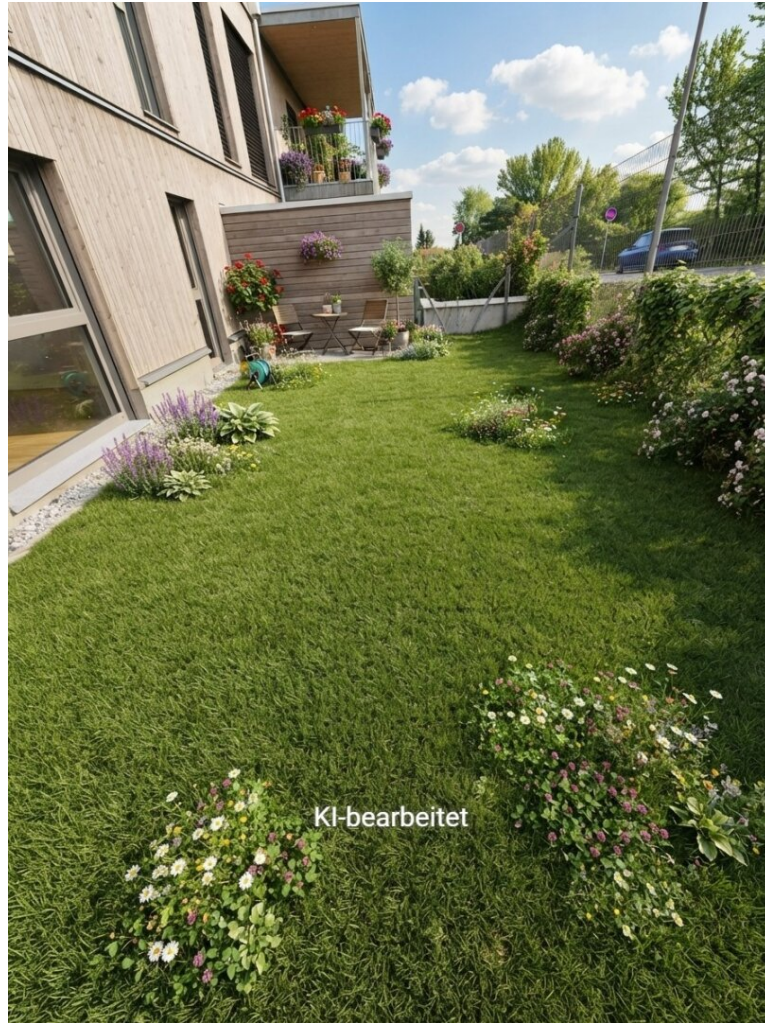
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



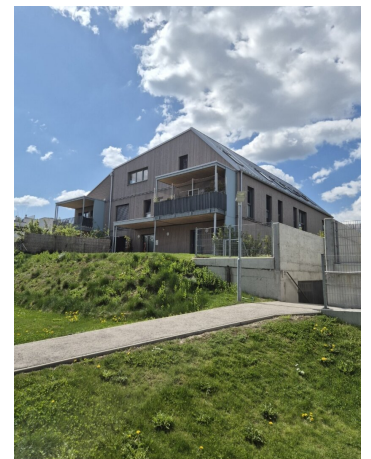
termin zur







KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Zur Veräußerung gelangt eine Erdgeschoss Neubauwohnung mit 2 Zimmer und einer Fläche von ca. 65,88 m² zzgl. Gartenanteil von 240 m² mit 15,51 m² Terrasse.

Das barrierefreie Wohngebäude wurde 2023 in ökologischer Massivholz sowie Holzriegelkonstruktion errichtet, verfügt über hochwertige Ausstattung mit Holz-Alu Fenster, elektrischen Außenjalousien, Personenlift und Tiefgaragenparkplätzen. Die Beheizung erfolgt über eine Pellets Zentralheizung, die Ausführung des Gebäudes ist in Niedrigenergie Bauweise, daher ist das Heizsystem zukunftssicher und kostengünstig zu betreiben.

2 Garagenplätze in der Tiefgarage der Anlage können mit erworben werden.

Die Wohnung ist bestandsfrei und einzugsbereit für die neuen Eigentümer.

Wohnungseigentum wurde begründet, das Gebäude ist als neuwertig zu bezeichnen.

Weitere Informationen können konkreten Interessenten gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <4.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap