Mäder: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit möglicher Übernahme von EUR 118 Tsd. Wohnbauförderung zu nur 0,25 %



Objektnummer: 7763/562

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ulrichweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6841 Mäder
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	298,00 €
Sonstige Kosten:	39,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Tiefgaragenplatz um EUR 19.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













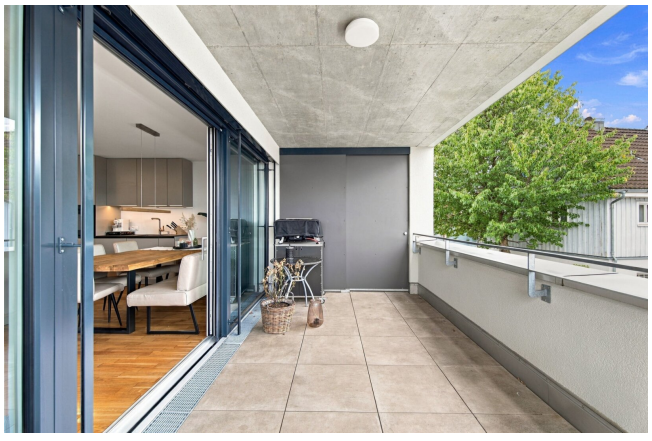















lax

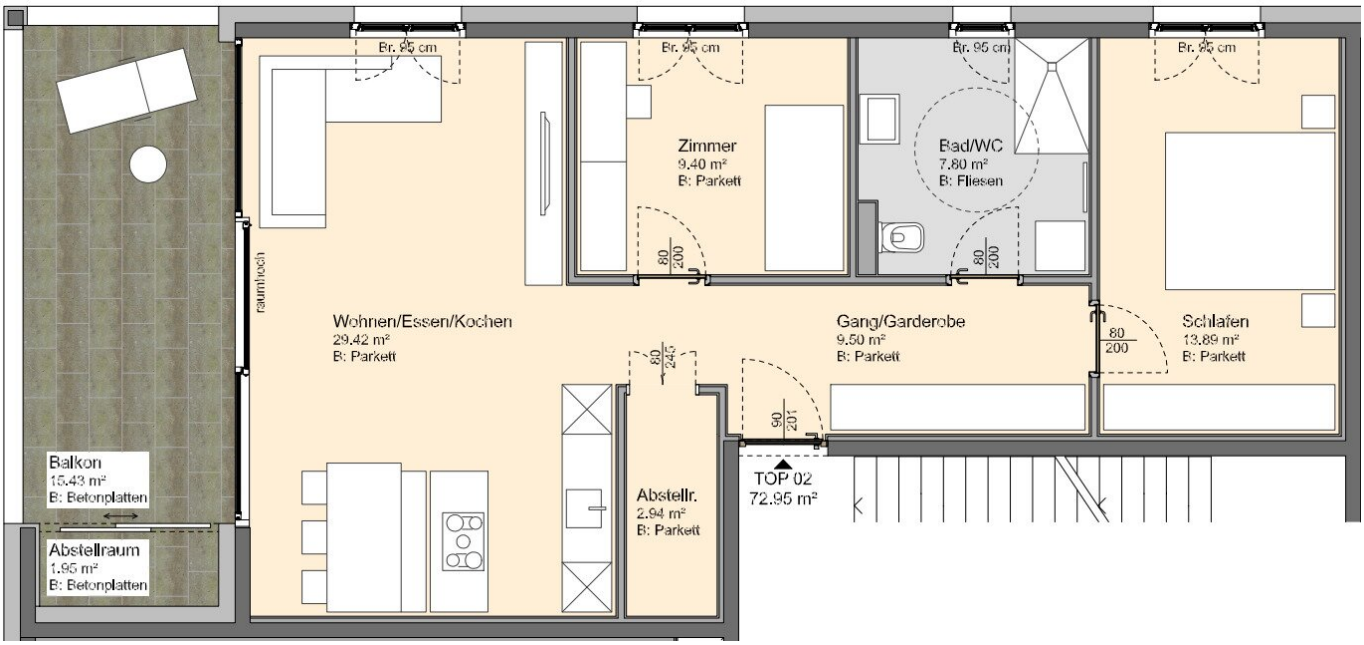











Br. 95 cm
Br. 95 cm
Br. 95 cm
Br. 95 cm
Zimmer
9.40 m²
B: Parkett
Bad/WC
7.80 m²
B: Fliesen
Wohnen/Essen/Kochen
29.42 m²
B: Parkett
raumhoch
Gang/Garderobe
9.50 m²
B: Parkett
Schlafen
13.89 m²
B: Parkett
Balkon
15.43 m²
B: Betonplatten
Abstellraum
1.95 m²
B: Betonplatten
Abstellr.
2.94 m²
B: Parkett
TOP 02
72.95 m²
80
200
90
201
80
245
80
200
80
200

Objektbeschreibung

Diese **moderne** und freundliche 3-Zimmer-Wohnung, die **erst 2022 fertiggestellt wurde**, überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Auf rund 73 m² Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. **Ein weiterer großer Vorteil ist die mögliche Übernahme der bestehenden Wohnbauförderung in Höhe von rund EUR 118 Tsd. zu einem aktuell äußerst attraktiven Zinssatz von nur 0,25 %. Die Übernahme ist an bestimmte Voraussetzungen gebunden. Wir von SIMA Immobilien beraten Sie hierzu gerne umfassend.**

Die Wohnung punktet zusätzlich mit einem **Tageslichtbadezimmer** und einer großzügigen Dusche. Ein praktischer **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der über **15m² große Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Für ein angenehmes und nachhaltiges Wohnklima sorgt eine **moderne Sole-Wärmepumpe**. Unterstützt wird das energieeffiziente Heizsystem durch eine **Photovoltaikanlage auf dem Dach.**

Auch die Lage überzeugt: Mäder bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit grüner Umgebung und guter Infrastruktur. Bus und Bahnhof befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gemeinden, Städte und auch die Autobahnaufahrt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ob für Paare, Familien oder alle, die modernes Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen – diese Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und einen zeitgemäßen Wohnstil.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <2.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <2.000m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap