Buy & Relax – Ihr moderner Wohntraum mit Terrasse & Grünblick



Objektnummer: 6013/1457

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4693 Desselbrunn
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	258,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

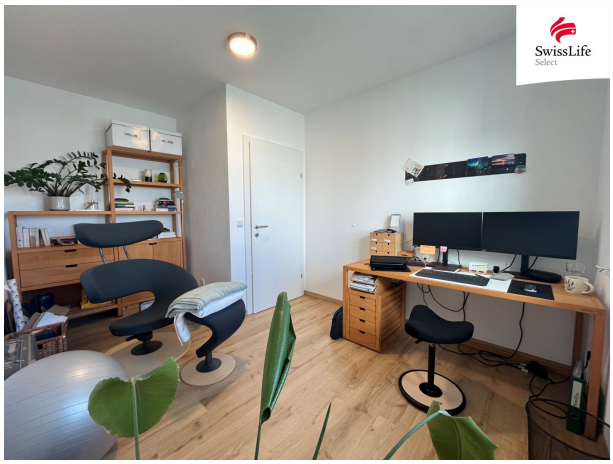


Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

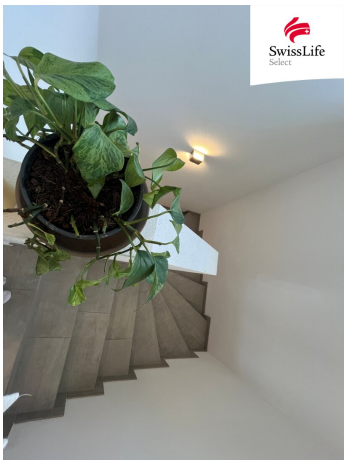




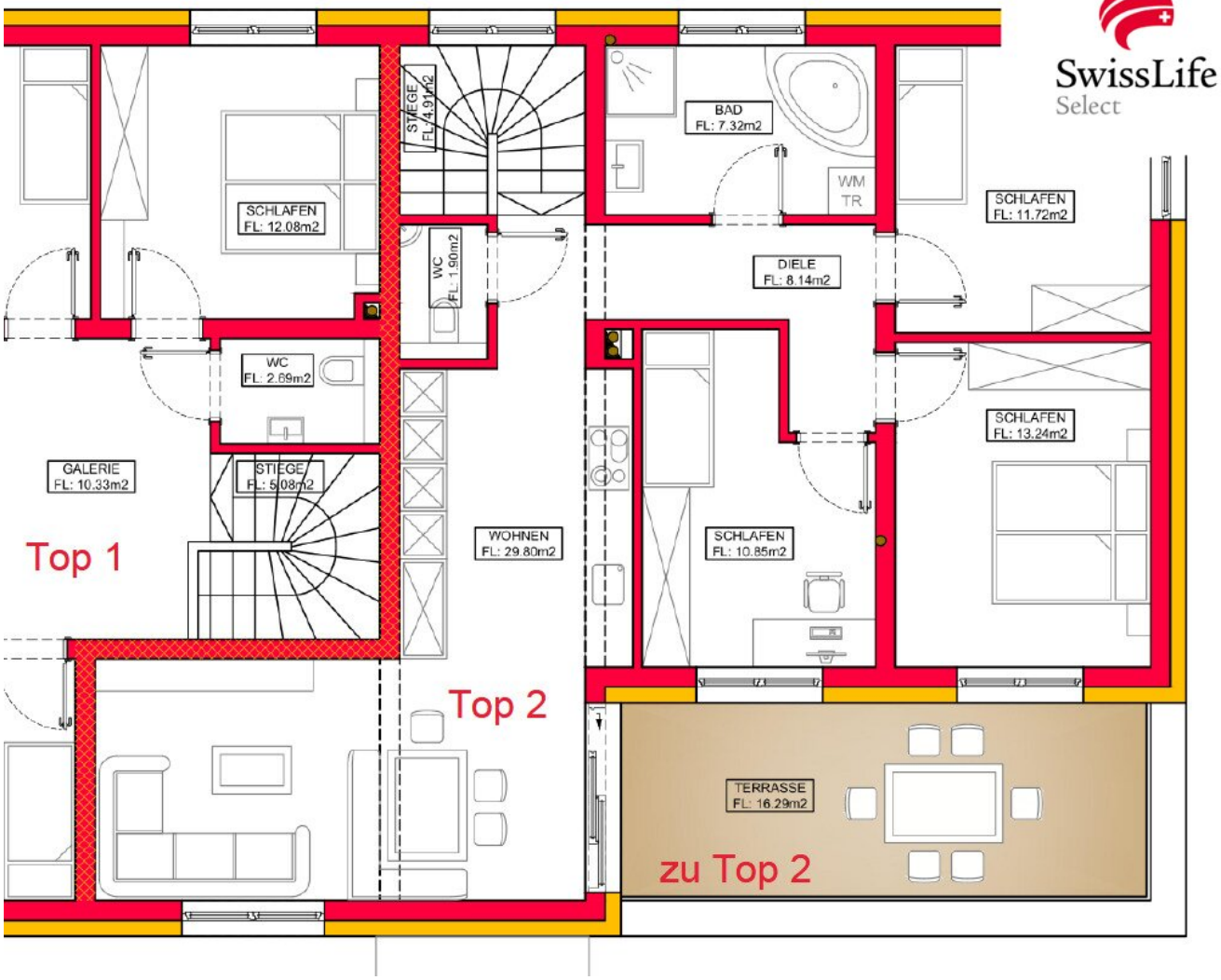









SwissLife
Select


SchlafenFL: 12.08m2
STIEGEFL: 4.91m2
BADFL: 7.32m2
WMTR
SchlafenFL: 11.72m2
WCFL: 1.90m2
DIELEFL: 8.14m2
WCFL: 2.69m2
SchlafenFL: 13.24m2
GalerieFL: 10.33m2
STIEGEFL: 5.08m2
WohnenFL: 29.80m2
SchlafenFL: 10.85m2
Top 1
Top 2
TerrasseFL: 16.29m2
zu Top 2

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine **stilvolle gerade vermietete 4?Zimmer?Eigentumswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche**, die modernen Komfort und ländliche Ruhe auf ideale Weise verbindet.

Die Wohnung befindet sich im **Obergeschoss eines neuwertigen Gebäudes** aus dem Jahr 2019 und beeindruckt vom ersten Moment an mit ihrer klaren Architektur und hochwertigen Ausstattung.

Der **offene Wohn?Essbereich** geht harmonisch in die **voll ausgestattete Küche** über – perfekt für gemeinsames Genießen und gemütliche Stunden.

Große Fenster und der **außenliegende Sonnenschutz** schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente, während die **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Terrasse mit Grünblick**, auf der Sie morgens Ihren Kaffee in der Sonne genießen oder den Feierabend entspannt ausklingen lassen können.

Das moderne **Bad mit Fenster, Dusche und Wanne** kombiniert Funktionalität und Wohlgefühl auf elegante Weise.

Zur Wohnung gehören praktische Extras wie **2 Stellplätze** und ein **Abstellraum** – alles durchdacht, alles komfortabel.

Ausstattung im Überblick:

? ca. 88 m² Wohnfläche | 4 Zimmer

? Fußbodenheizung | Sonnenschutz | Mehrfachverglasung

? Badezimmer mit Dusche & Wanne

? große Terrasse mit Grünblick

? 2 Stellplätze | Abstellraum

? Neuwertiger Bau (Bj. 2019)

Ob als Investment oder Ihr neues Eigenheim – diese Wohnung ist eine Gelegenheit, die man nicht verpassen sollte!

Jetzt anfragen und Besichtigung sichern – bevor sie vergeben ist!

? **Ansprechpartnerin:**

Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich

? ivana.ozanic@swisslife-select.at

? +43 676 4495792

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen **stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap