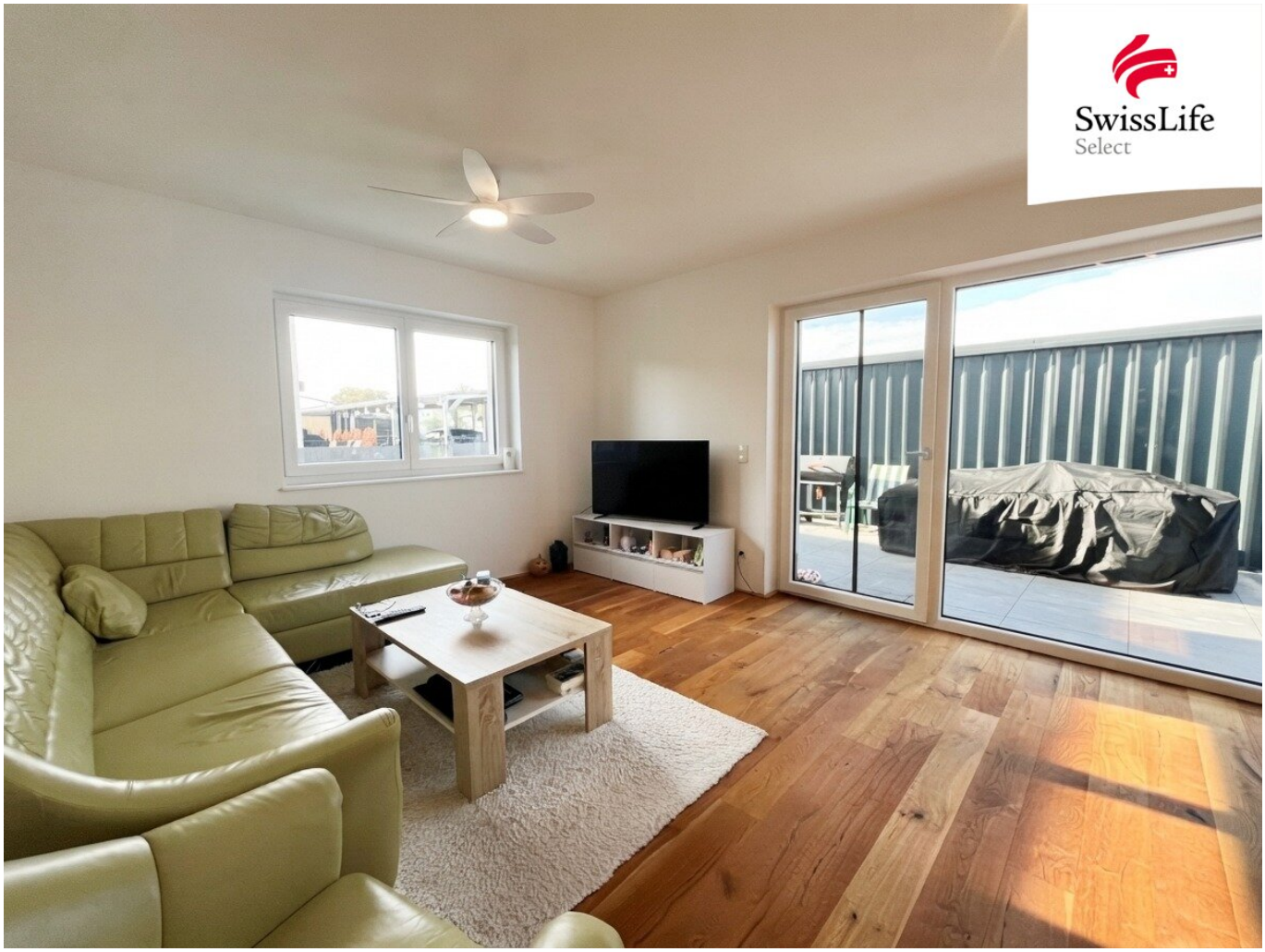
INVESTOR - barrierefreie Wohnung



Objektnummer: 6013/1470

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4693 Desselbrunn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	111,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	308.400,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

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

















Objektbeschreibung

In dieser **vermieteten modernen 3?Zimmer-Eigentumswohnung mit Garten und Terrasse** vereinen sich Stil, Komfort und Ruhe auf die schönste Weise.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 64 m²** bietet sie Raum zum Wohlfühlen – und das alles **ebenerdig, barrierefrei und neuwertig**!

Der **offen gestaltete Wohn?Essbereich** mit Küche und großem Fensterfront?Feeling ist das Herzstück dieser Immobilie. Von hier gelangt man direkt hinaus auf die **40 m² große Terrasse** und in den eigenen **Garten mit ca. 111 m²** Fläche – ein echtes Highlight für alle, die Sonne, Grün und Privatsphäre lieben ?

Das **Bad mit Fenster und Badewanne** sorgt für angenehmen Alltagskomfort.

Zwei Schlafzimmer machen die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die auf nachhaltige Wohnqualität setzen.

Zwei überdachte Stellplätze und zwei **Abstellräume** komplettieren das praktische Gesamtpaket – funktional, wertbeständig und bezugsfertig ab August 2029 als Investment jetzt schon verfügbar!

Ausstattungshighlights:

? Neubau (Baujahr 2022)

? ca. 64 m² Wohnfläche

? ca. 111 m² Garten & ca. 40 m² Terrasse

? 3 Zimmer mit zentraler Begehbarkeit

? Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe

? Bad mit Fenster & Badewanne

? Mehrfachverglasung & außenliegender Sonnenschutz

? 2 Abstellräume | 2 überdachte KFZ-Abstellplätze

Diese Wohnung verbindet **modernen Neubaukomfort mit Naturanschluss** – ein Zuhause für heute, morgen und die Zukunft.

Egal ob als Eigenheim oder sichere Anlage – hier heißt es: **einziehen und genießen!**

? **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 <4.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
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
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap