Ihre Chance auf eine perfekt angelegte 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 1901/91

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Rannersdorf
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,75 m²
Balkone:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,36
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	197,13 €
USt.:	19,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wüst

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +43 676 39 48 175

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













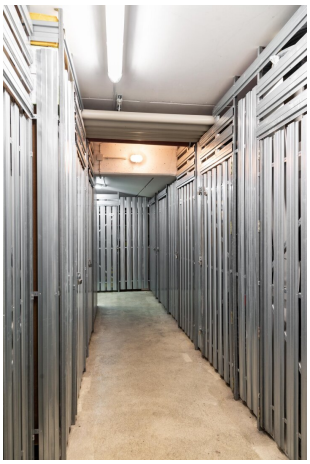






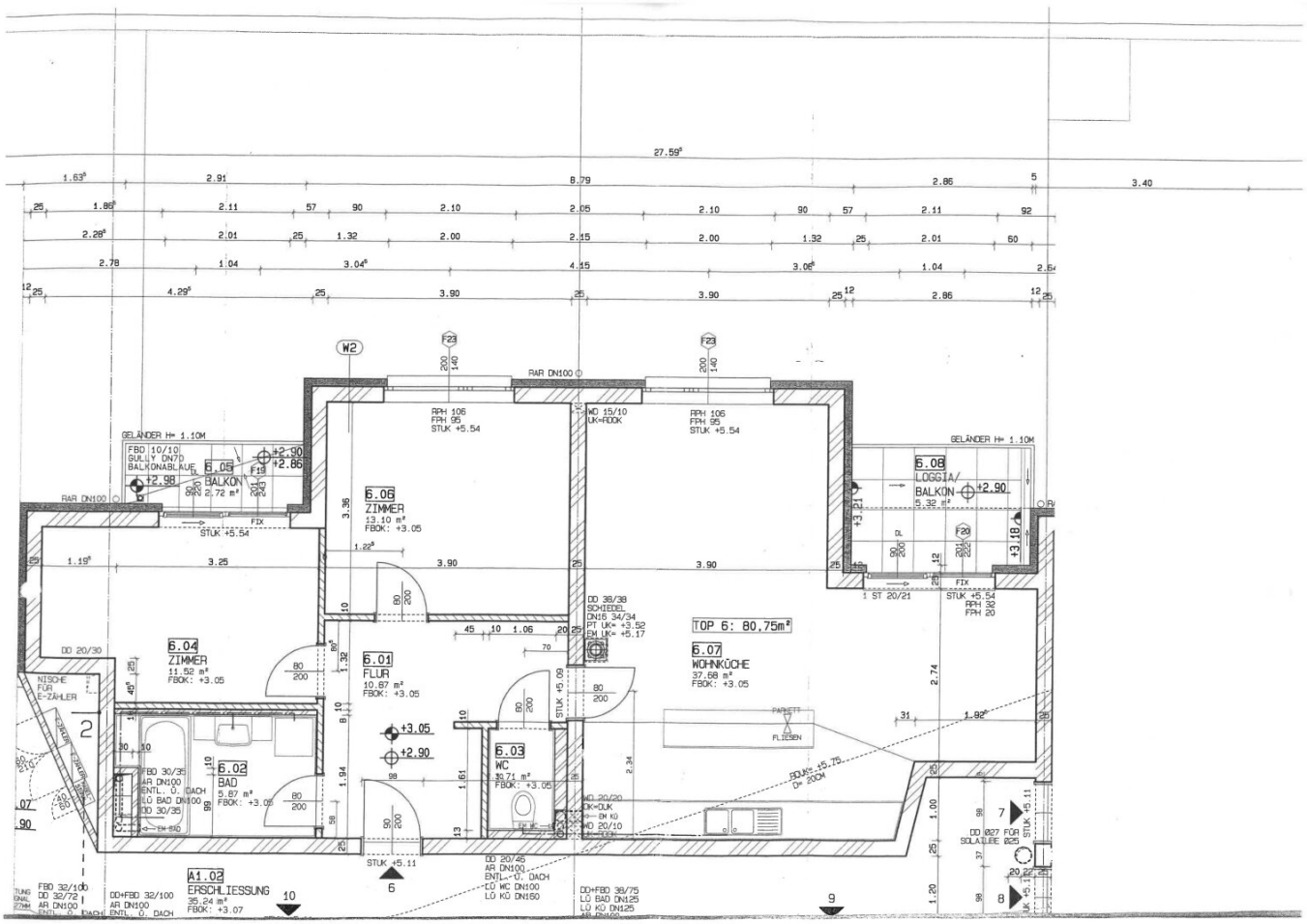











TOP 6: 80,75m²
6.01 FLUR 10,67 m² FBOK: +3.05
6.02 BAD 5,87 m² FBOK: +3.05
6.03 WC 3,71 m² FBOK: +3.05
6.04 ZIMMER 11,52 m² FBOK: +3.05
6.05 BALKON 2,72 m²
6.06 ZIMMER 13,10 m² FBOK: +3.05
6.07 WOHNKÜCHE 27,68 m² FBOK: +3.05
6.08 LOGGIA/ BALKON 5,32 m²
A1.02 ERSCHLIESSUNG 35,24 m² FBOK: +3.07
GELÄNDER H= 1.10M
RAR DN100
STUK +5.54
FIX
FLIESEN
PARKETT

Objektbeschreibung

Stell dir vor, du kommst nach Hause und die Wohnung empfängt dich mit viel Licht. Diese 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Neubaus ist westseitig ausgerichtet. Abends fällt hier das Sonnenlicht auf deine Balkone, und du kannst den Tag draußen ausklingen lassen. Die Wohnung war bisher vermietet und weist den einen oder anderen optischen Mangel auf. Mit ein wenig eigenem Gestaltungswillen, zum Beispiel bei Farben oder Einrichtung, kannst du ihr deine persönliche Note geben und lange Freude daran haben.

Deine Wohnung

- Ca. 80 m² Wohnfläche, alle Räume zentral vom Vorraum aus erreichbar
- Wohnküche mit hochwertiger DAN Küchenzeile und direktem Zugang zum Balkon. Hier kannst du deinen Kaffee draußen genießen.
- Zwei Schlafzimmer (ca. 11 m² und ca. 13 m²). Eines davon hat einen kleinen Balkon, um frische Luft zu tanken.
- Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Zwei Balkone mit insgesamt ca. 8 m²

Ausstattung, die man spürt

- Parkett in den Wohnräumen, Nassräume gefliest. Das fühlt sich angenehm an und ist pflegeleicht.
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung für ein angenehmes Raumklima
- Beheizung mit Fernwärme

Praktisch im Alltag

- Aufzug
- Geräumiger Fahrradabstellraum
- Kellerabteil
- Stellplatz zur Miete nach Bedarf möglich (ca. 120 EUR/Monat)

Interesse geweckt?

Komm vorbei, schau dir die Wohnung an und spür selbst, wie gut aufgeteilt und freundlich sie ist. Vereinbare gerne einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap