

## Exklusive Wohnungen in Zistersdorf



**Objektnummer: 225579**

**Eine Immobilie von Lifl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Zistersdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	35,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	140.980,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,71 €
<b>USt.:</b>	7,97 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei den Betriebskosten handelt es sich um eine Betriebskostenschätzung.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien





Symbolbild/Einrichtungsbeispiel



Symbolbild/Einrichtungsbeispiel



# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Zistersdorf!

In bester Lage, in unmittelbarer Nähe des Kirchenplatzes, entstehen **21 exklusive freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen**, die alle barrierefrei erreichbar sind.

Das **moderne Gebäude** ist mit einem Aufzug ausgestattet und in **energieeffizienter Bauweise** errichtet. Das spart bei den Energiekosten! Die Fernwärme sorgt für angenehme Wärme in jeder Wohnung, die sich über die Fußbodenheizung gleichmäßig verteilt. Die Wohnungen sind mit Außenrollläden ausgestattet, die neben den 3-fach verglasten Fenstern im Sommer für effektive Beschattung und angenehmes Raumklima sorgen.

Genießen Sie die Vorzüge einer **perfekten Infrastruktur** mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Autobushaltestelle** und **Gastronomie** direkt vor Ihrer Haustüre.

**Kostenlose Parkmöglichkeit** ums Eck (38 nicht fix zugeordnete Privatparkplätze).

Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr neues Traumdomizil oder ein durchaus sehr interessantes Investment - vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap