

**3 Zimmer ETW mit südseitigen Balkon in Göllersdorf!  
Ruhige Lage!**



DSC01799

**Objektnummer: 7939/2100151497**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2013 Göllersdorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	77,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	77,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	250.965,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Eine sehr gepflegte 3 Zimmer ETW mit 77,22m<sup>2</sup> Wohnfläche sucht seinen neuen Eigentümer!

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock, östlich ausgerichtet mit großen Fensterflächen. Sie besteht aus Vorzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad, extra WC und einer Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus ist auch der ostseitige Balkon erreichbar.

Die Küche ist mit einer Küchenzeile ausgestattet! Das Bad ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet!

Die Wohnflächen sind mit Echtholzparketten ausgelegt worden, die Nassräume sowie die Küche verflieset!

Beheizung erfolgt über eine Gastherme!

Ein Kellerabteil steht ebenfalls bereit!

Das Gebäude wird permanent instand gehalten und befindet sich in einem ordentlichen Zustand!

Göllersdorf hat ca. 3000 Einwohner und ist in ca. 35min. von Wien aus erreichbar.

Nahversorger sind im Ort!

Für weitere Fragen, Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!!!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <7.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap