

**\*PROVISIONSFREI\* Sofort beziehbar.... Komfortable  
Erstbezugswohnung in Jennersdorf**



Terrasse

**Objektnummer: 7939/2100149276**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Jennersdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	49,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	49,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	49,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	159.377,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

stermin 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

\*PROVISIONSFREI\* Sofort beziehbar.... Komfortable Erstbezugswohnung in Jennersdorf

Bei dieser Wohnung bleibt optisch und technisch bestimmt kein Wunsch offen. Die ca. 49,65 m<sup>2</sup> sind geschickt aufgeteilt. Vom Eingangsbereich geht man rechts in den Wohn-Essbereich, mittig in das Bad und links in das Schlafzimmer.

Hier einige Highlights:

Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNGEN

Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten

Fliesenböden; Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche

u.v.m.

Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug.

Der ca. 17,11 m<sup>2</sup> große Balkon ist vom Wohnbereich aus zu erreichen. Außerdem gehört ein ca. 3,54 m<sup>2</sup> Kellerabteil, ein überdachter Abstellplatz und ein zweiter im Freien zum Objekt.

Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um ein Bestandsobjekt, das mit höchsten Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit in 8 schöne Eigentumswohnungen im Erstbezug umgebaut wurde.

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.

**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 <6.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap