

1 Zimmer Wohnung mit West-Balkon!



Objektnummer: 310022

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,58 m ²
Nutzfläche:	56,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	103,88 €
Heizkosten:	51,68 €
USt.:	20,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Sabani











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 1 Zimmer Wohnung mit **42,58m² Wohnfläche**, einen **10,45m² großen Balkon** & einem ca. **5m² Keller**.

Raumaufteilung:

Vorraum - Abstellraum - Toilette separat - Badezimmer mit Badewanne - Wohn-/Essbereich mit Küche - Schrankraum (Werkstatt) - Balkon (Westausrichtung!)

Baujahr: ca. 1984

Thermische Sanierung des Hauses: Baubeginn 2009 (Vollwärmeschutz, div. Fenster getauscht)

Heizung: Fernwärme

Offene Wohnbauförderung -> Höhe: **ca. € 3.400,-** muss vom Käufer übernommen werden, kann aber auch ausbezahlt werden (monatliche Kosten extra: **€66,71**)

Das **Heizungs- und Warmwasserkonto** beläuft sich auf **€1,05 monatlich**.

Interesse geweckt ? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin unter 0680/1342357.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <250m
Universität <8.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <1.250m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap