

## **Bahnhofsnähe - Garten - Terrasse**



**Objektnummer: 1112**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3451 Pixendorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	308,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



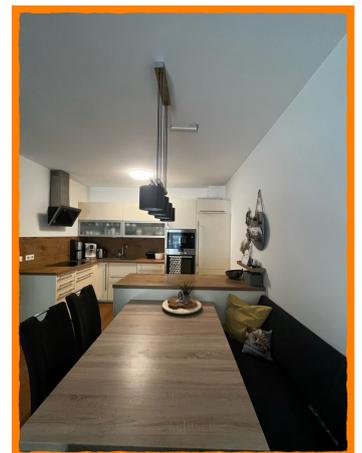
**Sylvia Bacsa-Weigl**

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 1300 100

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













## Objektbeschreibung

Packen Sie die Gelegenheit beim Schopf!

3-Zimmerwohnung

mit Garten und Terrasse!

Hochwertige Ausstattung:

DAN-Küche mit sämtlichen Marken-Einbaugeräten (Backrohr, Gefrier- Kühlkombi, Ceranfeld, Geschirrspüler, usw.)

Parkettböden, Fliesen, Fußbodenheizung (Fernwärme), Gemeinschafts-SAT-Anlage, Internet/Glasfaser,

Außenrollos an allen Fenstern.

Raumaufteilung: Wohn-/ Essbereich mit Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC extra, Vorraum.

Genießen Sie ihre Freizeit und Erholung vom Alltag im südseitigen Garten. Die 32m<sup>2</sup> große Terrasse lädt im Sommer zum Grillen mit Familie oder Freunden ein.

Ihre Fahrzeuge parken sie bequem auf dem im Eigentum befindlichen Garagenplatz oder auf dem Abstellplatz.

So macht wohnen Spaß!

Sollte diese Immobilie ihr Interesse geweckt haben, stehe ich ihnen gerne zur Vereinbarung für einen Besichtigungstermin unter 0699 1300 1006 zur Verfügung.

**Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von**

**A** wie Auftrag, über

**F** wie Finanzierung,

**N** wie Notar bis

**Z** wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Vergleichen Sie auch unser kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem Angebot Ihrer Bank.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap