

DB IMMOBILIEN | 125 m² Dachgeschoßwohnung mit 123 m² Gartenanteil !!!



Objektnummer: 408

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	422.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



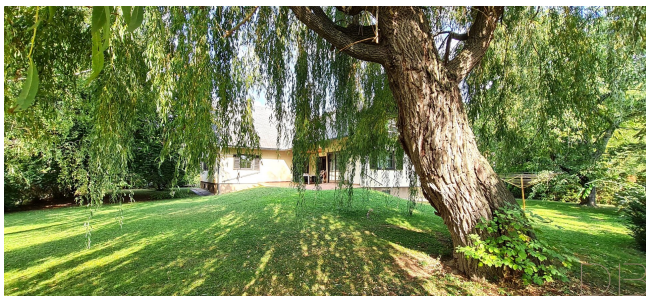
Doris Breis

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien







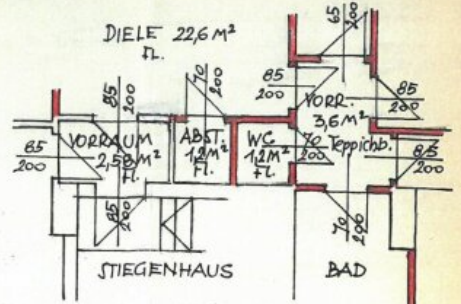
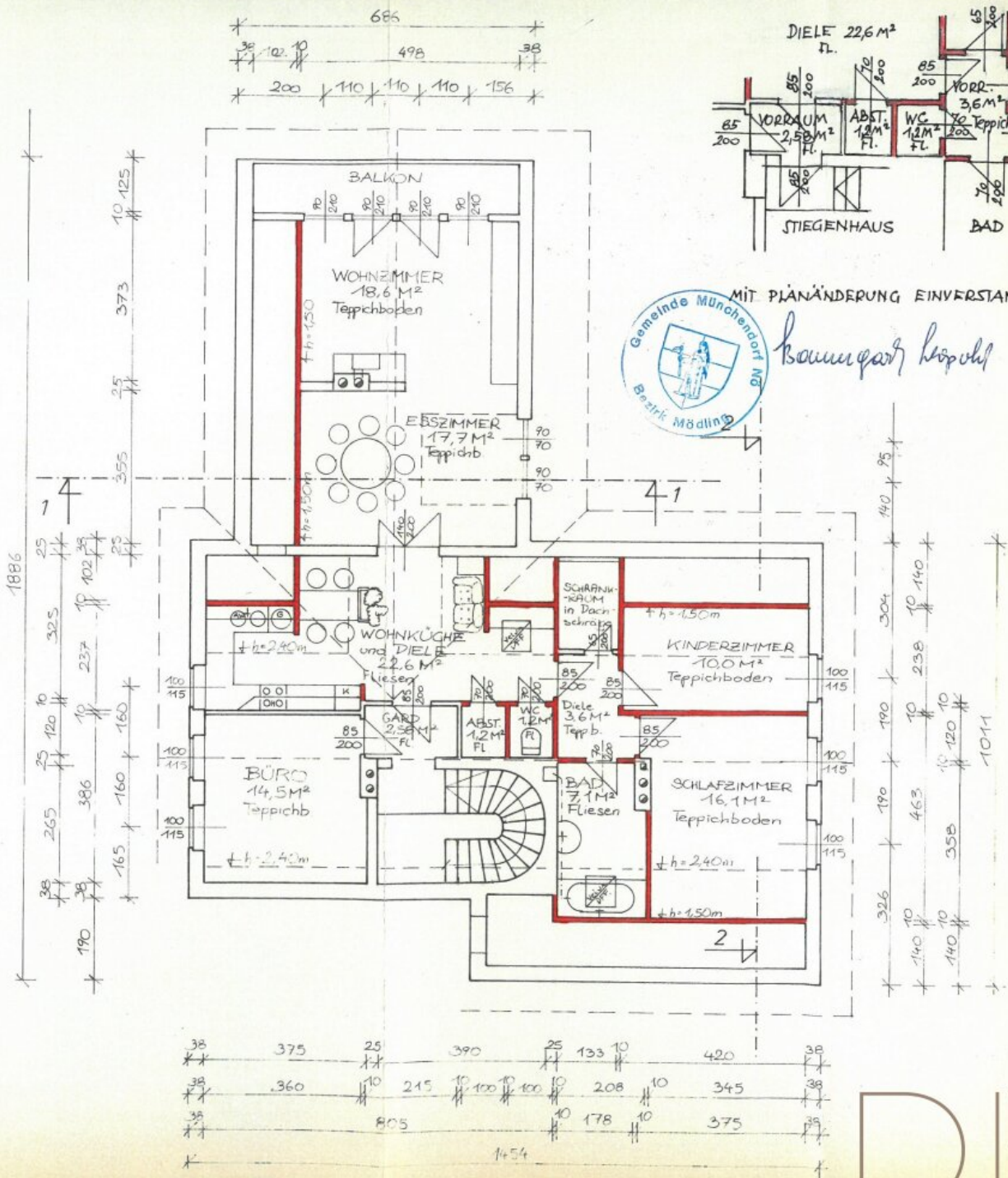






GRUNDRISS DACHGESCHOSS

PLANÄNDERUNG KOM 27.2.1985

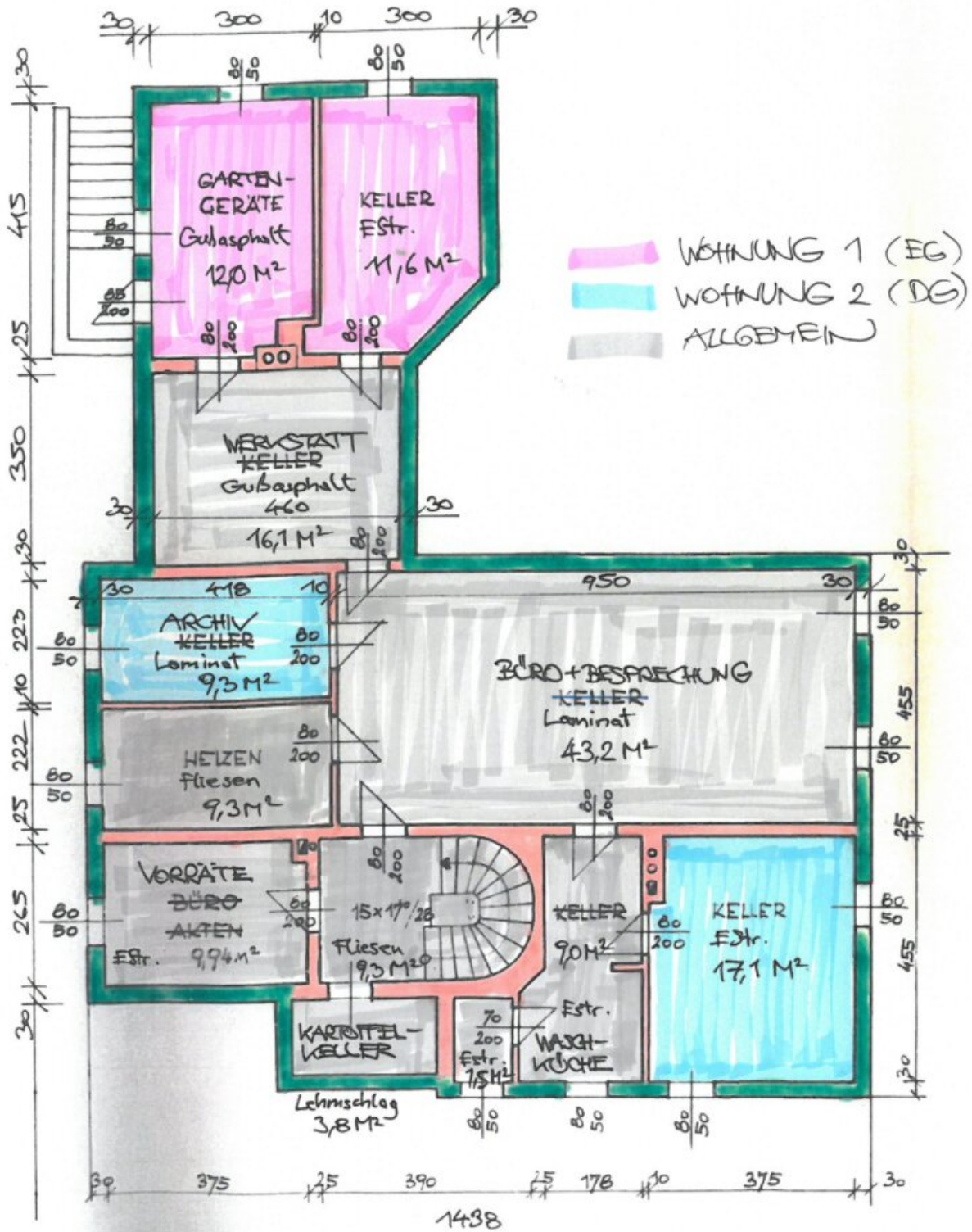


MIT PLANÄNDERUNG EINVERSTANDEN:



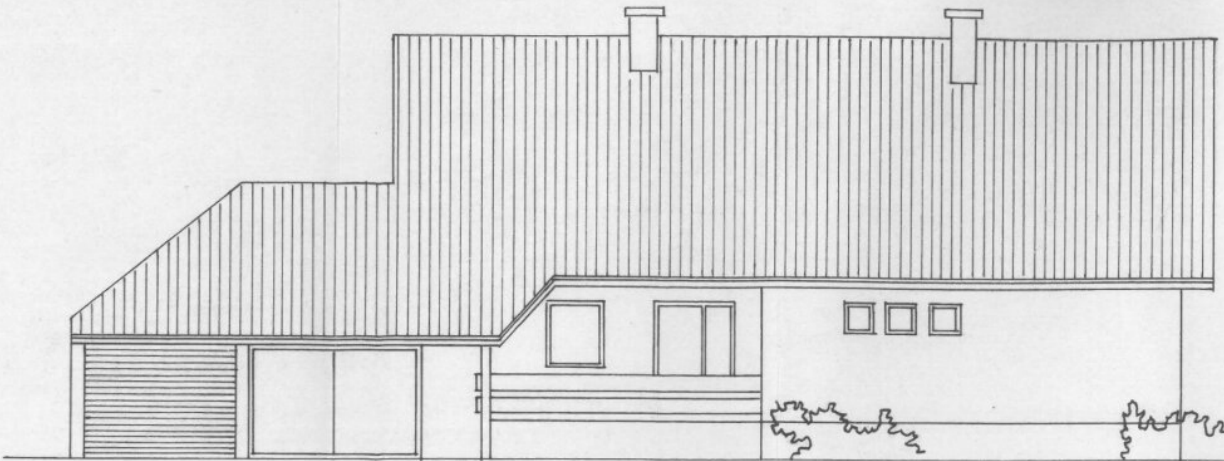
Kaunigart Leopold

DIB

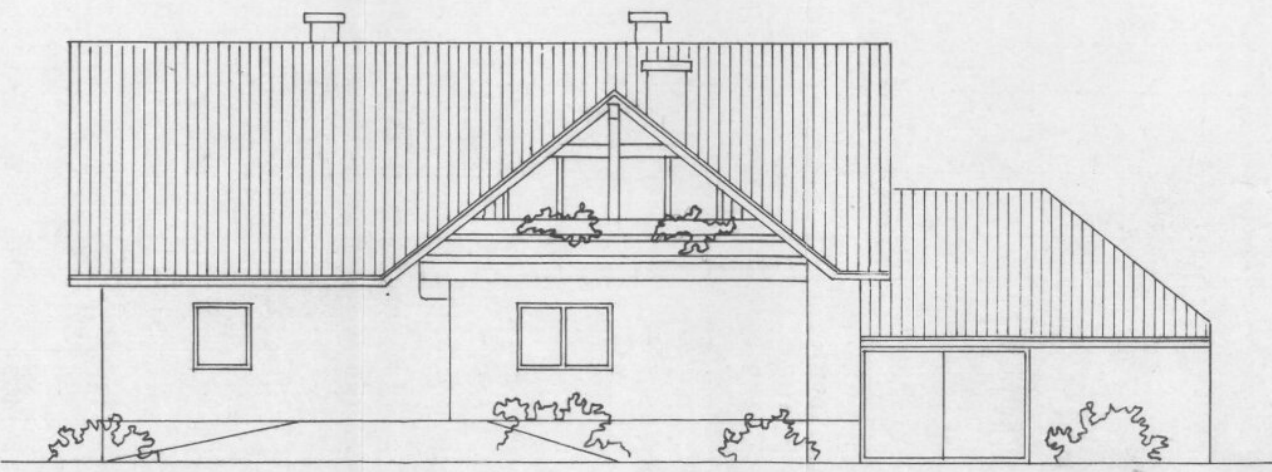


KELLER

DIB

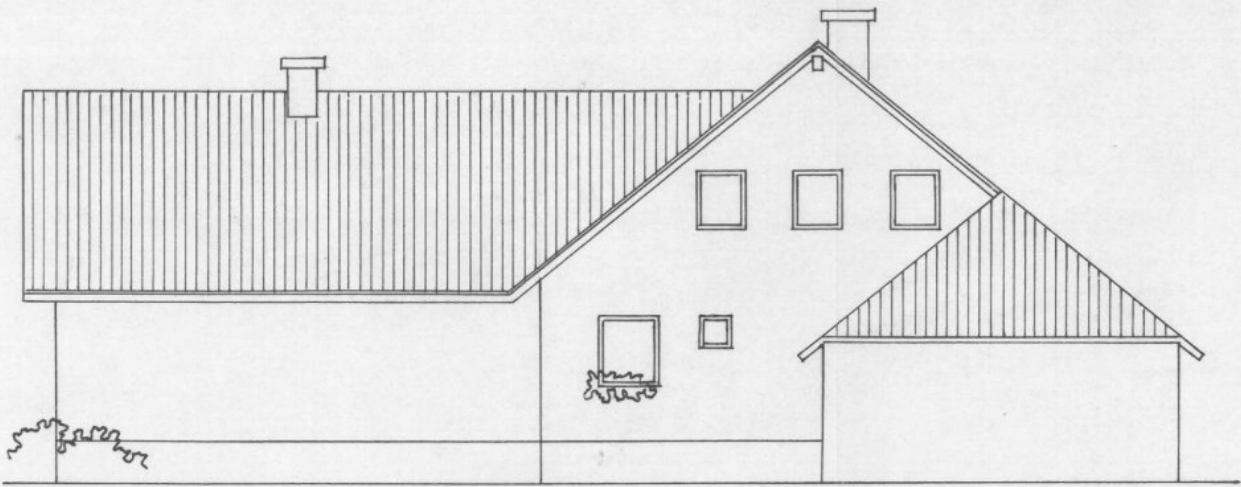


WEST

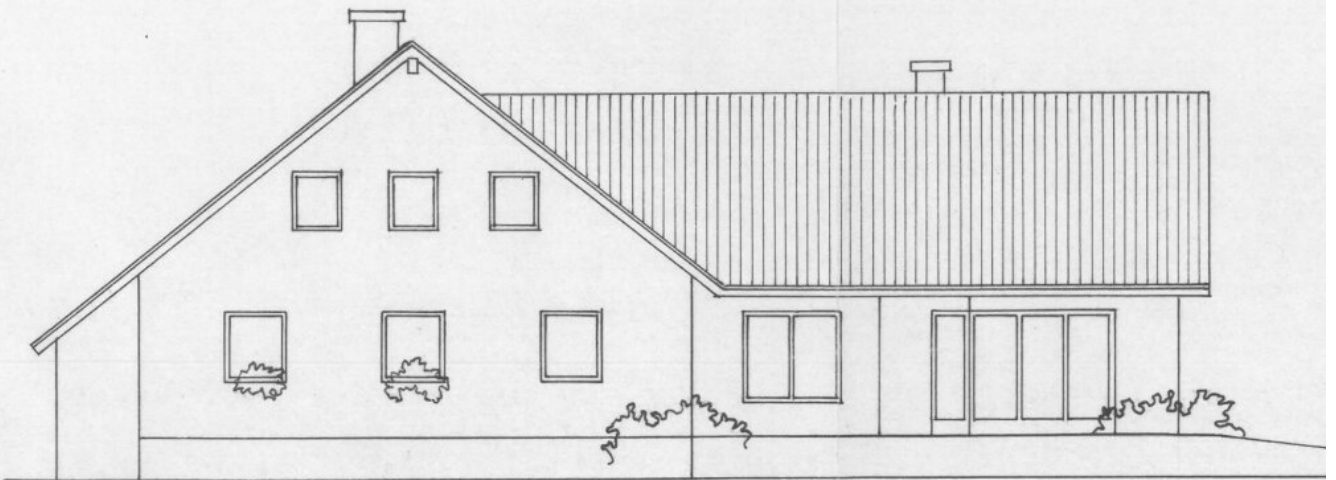


OST

DIB



NORD



SÜD

DB

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser bezaubernden **Dachgeschosswohnung** in einem charmanten 2-Familienhaus aus dem **Jahr 1985**.

Mit großzügigen **125 m² Wohnfläche** und einem **eigenen Gartenanteil von 123 m²** bietet sie Raum für Entfaltung und Erholung.

Die Wohnung verfügt über **5 Zimmer**, darunter ein gemütliches **Esszimmer** und ein einladendes **Wohnzimmer** sowie **3 weitere vielseitig nutzbare Räume für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer**.

Ein **Stellplatz unter Dach** sowie ein **weiterer Stellplatz im Freien** bieten bequeme Parkmöglichkeiten.

Der **ostseitige Balkon** lädt zu entspannten Momenten mit Sonnenaufgang ein. Genießen Sie den Wohnkomfort und die traumhafte Atmosphäre dieser einzigartigen Immobilie!

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

DG:

- 3 Zimmer (Schlafraum/Kinderzimmer/Arbeitszimmer)
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- offene Küche

- Diele
- Bad
- Vorraum/Garderobe
- Abstellraum
- Toilette
- Vorraum/Schrankraum
- Stiegenhaus

KG:

- 50 % der gesamten Kellerfläche werden der Wohnung zugeordnet

Sollten Sie sich mehr Gartenfläche wünschen, kann eine Fahnenparzelle mit ca. 538 m² Grundfläche am Grundstück auch noch zusätzlich erworben werden.

Genießen Sie den Wohnkomfort und die traumhafte Atmosphäre dieser einzigartigen Immobilie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorteile dieser Immobilie!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap