

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Markt Piesting  
- Ideal für Familien!**



**Objektnummer: 7419/124**  
**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2753 Markt Piesting
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>USt.:</b>	24,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Laut Hausverwaltung, BK für 2023 noch nicht fertig gestellt, jedoch 2022.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







## Objektbeschreibung

### ***Komplett renoviert und modernisiert - 3 Zimmerwohnung!***

[360° Rundgang Links:](#)

Sie suchen eine moderne und gemütliche Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage?

Dann ist diese Etagenwohnung in 2753 Markt Piesting in Niederösterreich genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung sowie das gesamte Gebäude wurden einer umfassenden Renovierung und Modernisierung unterzogen. Dabei wurden ausschließlich moderne und hochwertige Materialien verwendet.

Mit einer Wohnfläche von 78m<sup>2</sup>, 3 Zimmern bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen.

Die Wohnung befindet sich im 2. KG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist durch ihre moderne Gestaltung und Ausstattung ein echtes Highlight. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 einer umfassenden Renovierung und Modernisierung unterzogen, dabei wurden ausschließlich moderne und hochwertige Materialien verwendet.

Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden an der frischen Luft genießen können. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und bietet somit viel Sonne und Licht.

Auch in puncto Ausstattung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen.

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit Dusche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über zwei Kellerräume, sodass ausreichend Stauraum vorhanden ist.

Die Wohnung ist nicht nur von innen ein Traum, sondern auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der nahegelegenen Stadt und auch der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Auch eine

Apotheke und eine Schule sind in der Umgebung vorhanden.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.*

***Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!***

***In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!***

***Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter***

***Mihai-George Micodin BA***

*Kooperationspartner / Immobilienfachberater*

***Handy: +436764009306***

*E-Mail: [micodin@burgimmo.at](mailto:micodin@burgimmo.at)*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap