

Für JUNGE und JUNG GEBLIEBENE - Am Rande des Naturschutzgebietes Föhrenberge



Objektnummer: 545461295

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	67,15 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

H 0660 888 5555
F 0820-220270196

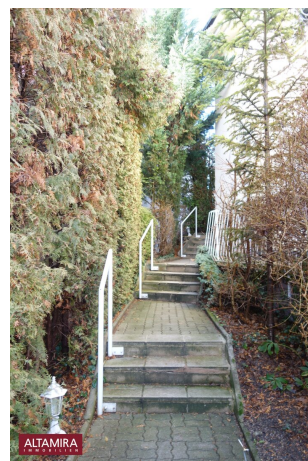
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Hier finden Sie eine Wohnung, die mehr kann. Die Kombination aus Lage und Ausstattung macht diese Wohnung zu einem Ort des gemütlichen und erholsamen Rückzugs.

Mit viel Liebe und Geschmack wurde diese Wohnung im Jahr 2010 zu einem "Jungen Wohnen" umgestaltet: offene Räume, ein südseitiger großer Balkon und eine stylische Küche.

Durch die vielen Fensterflächen kommt die dunkle Wandfarbe gut zur Geltung. Natürlich kann man auch die eigenen Farbträume umsetzen.

Ein besonderes Augenmerk hat der Eigentümer auf das Badezimmer gelegt: Badewanne und Dusche sind selbstverständlich, aber die Fliesen sind teure und extra aus Italien importiert.

Großes Schlafzimmer mit einem Schrank über die gesamte Breite.

Zur Lage:

Gießhübl liegt am Rande des einzigartigen Naturschutzgebietes Föhrenberge. Für Erholung und Freude an der Natur brauchen Sie nur vor die Haustüre zu treten.

Dennoch sind Sie in 2 Minuten auf der Autobahn und in einer halben Stunde in Wien Zentrum.

Autobus nach Mödling und Liesing

Kindergarten und Volksschule im Ort, ebenso Einkaufsmöglichkeiten.

Zur Ausstattung:

Im Jahr 2010 wurde die gesamte Wohnung renoviert:

Gesamte Elektrik in der Wohnung erneuert, Wasserleitungen, Therme, Parkettboden, Balkontüre, Maßküche,

2018: Markise

Heizkosten derzeit NUR 126,- im Monat.

Bitte beachten Sie, dass seit 1.7.2024 eine **Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum** gewährt wird. Details zu den Voraussetzungen erfahren Sie gerne bei Ihrer Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.