

# DACHGESCHOSS-NEUBAU IN DER NÄHE VON WIEN UND G3



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160284**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Hagenbrunn
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

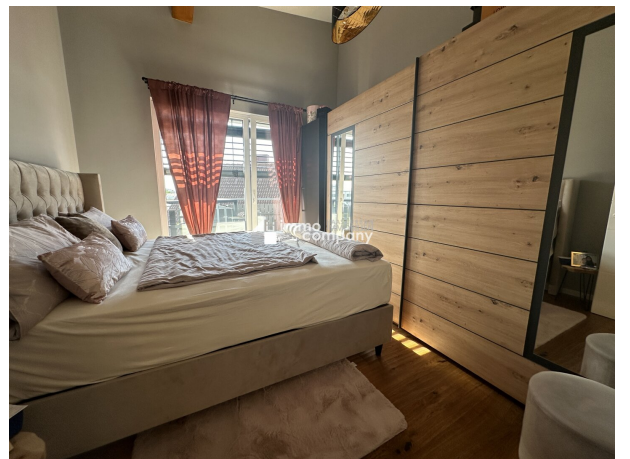
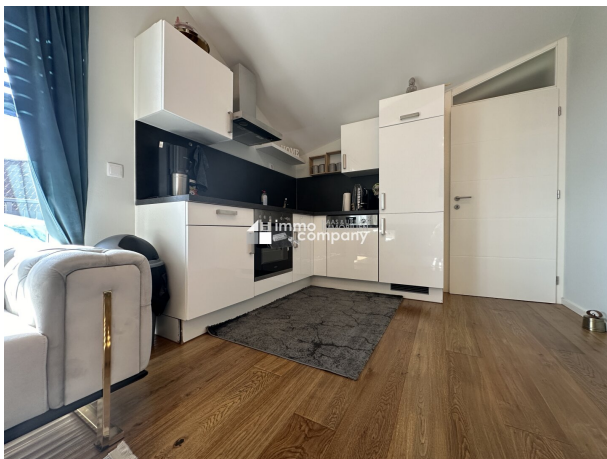
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese beeindruckende 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Ort Hagenbrunn!

Die Lage in Hagenbrunn bietet Ihnen dank der Nähe zu Wien, sowie dem G3 Shopping Resort alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen und noch vieles mehr! Egal ob Shoppen, Bildung, Ärzte oder Verpflegung, alles ist in naher Umgebung gegeben!

Die Wohnung selbst punktet mit einer hohen Raumhöhe, welche Ihnen ein angenehmes Raumgefühl verleihen. Durch die Positionierung im Dachgeschoss haben Sie keine Nachbarn über Ihnen! Aufgeteilt ist die Wohnung in einem Vorraum mit Flur, einem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem separaten WC, einem Bad mit Badewanne und zwei Schlafzimmern. Ein Stellplatz ist ebenso verfügbar! Moderne und neuwertige Möbel sind im Kaufpreis enthalten!

Sollte diese Wohnung Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht, mit einer Kontaktaufnahme, um sich die Wohnung live anzusehen! Bei der passenden Finanzierung sind wir ebenso der passende Ansprechpartner!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap