Sofort beziehbar! Neubauwohnung mit neuer Küche, 10m2 Balkon, Parkplatz und Grünblick - Fernwärme

Objektnummer: 310295

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor Thomas Klestil Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	214.900,00 €
Betriebskosten:	153,69 €
USt.:	21,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2

friends
immobilien

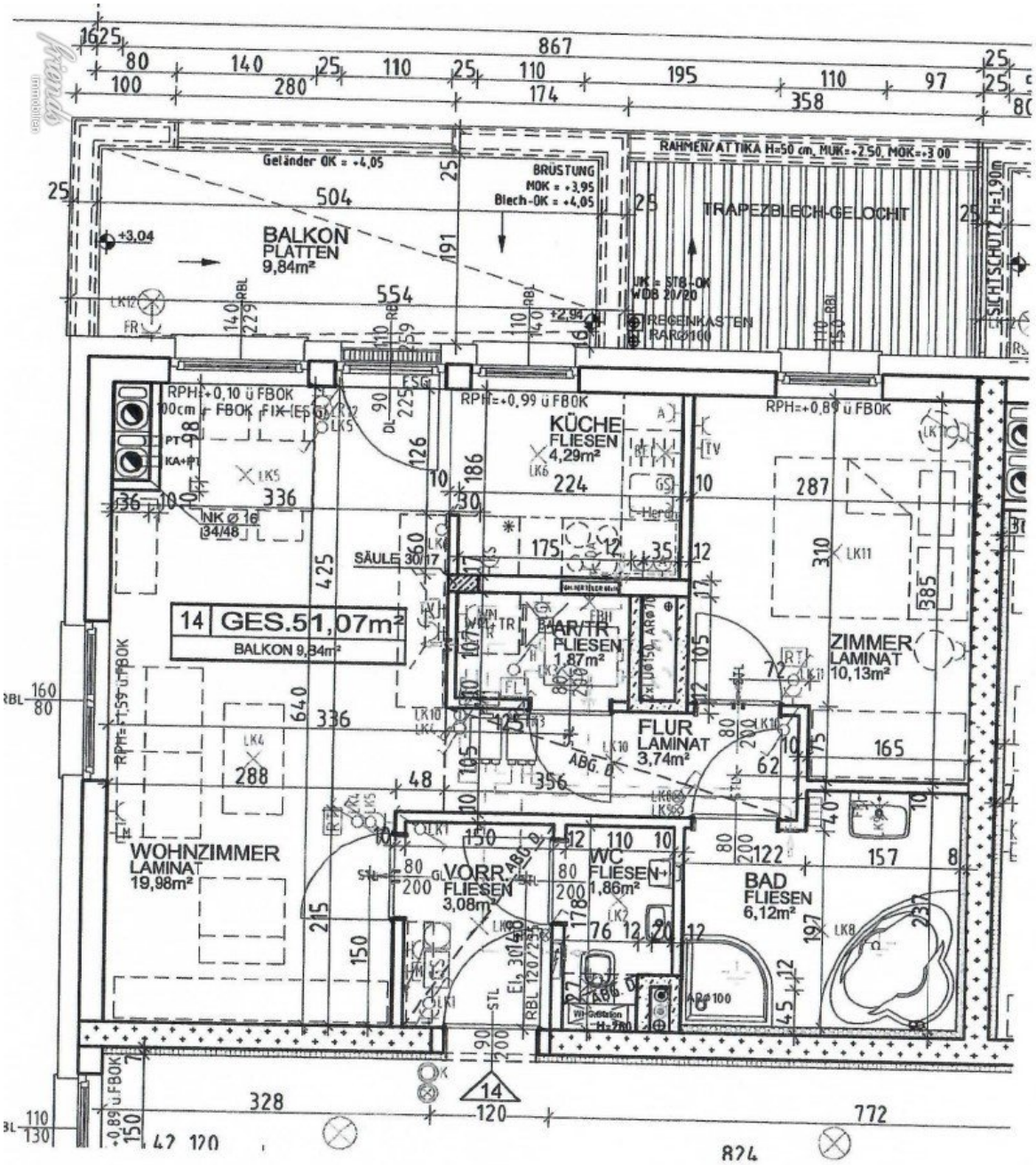
friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien


Geländer OK = +4,05
BRÜSTUNG
MOK = +3,95
Blech-OK = +4,05
RAHMEN/ATTIKA H=50 cm, MUK=+2,50, MOK=+3,00
TRAPEZBLECH-GELOCHT
BALKON
PLATTEN
9,84m²
+3,04
+2,94
REGENKASTEN
RARØ100
RPH=+0,10 ü FBOK
RPH=+0,99 ü FBOK
RPH=+0,89 ü FBOK
KÜCHE
FLIESEN
4,29m²
SÄULE 30/17
14 GES.51,07m²
BALKON 9,84m²
BAR/TR
FLIESEN
1,87m²
ZIMMER
LAMINAT
10,13m²
FLUR
LAMINAT
3,74m²
WOHNZIMMER
LAMINAT
19,98m²
VORR.
FLIESEN
3,08m²
WC
FLIESEN
1,86m²
BAD
FLIESEN
6,12m²

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Unterwaltersdorf befindet sich diese helle, sofort beziehbare Neubau-Wohnung. Bestehend aus 2 Zimmern und einem 10m2 großen Balkon mit Terrassencharakter befindet sich diese Wohnung (1. Liftstock) in erstklassiger Grünlage.

Die Wohnung mit toller Verkehrsanbindung und optimaler Raumaufteilung könnte bald Ihr neues Domizil sein - Einfach genial!

Besonderer Benefit ist die Barrierefreiheit der Wohnung, der Allgemeinteile, sowie dem Kellerabteil, welches sich auf der gleichen Wohnebene im 1. Stock befindet.

Der Preis des Parkplatzes in der Höhe von € 15.000,- ist im ausgewiesenen Preis bereits enthalten! Ebenso die gesamte auf den Bildern ersichtlichen Grundausstattung der Einbauküche und den Badezimmermöbeln ist inkludiert.

Ein ganz besonderes Highlight bietet die nahegelegene Badeanlage "Am Rösslhof", die von den Bewohnern des Hasengartens mitbenutzt werden kann.

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- WC

- 1 Schlafzimmer

- Neue Einbauküche, voll ausgestattet und sehr modern in die Wohnung integriert

- 1 helles zentrales Wohnzimmer mit ausreichend Platz für die klassische Wohnzimmereinrichtung und einer integrierten Essgruppe

- großer Balkon/Terrasse

Die genaue Raumaufteilung können Sie dem angeforderten Plan entnehmen.

Durch den neuen Bahnhof Ebreichsdorf erreicht man mit dem Regionalexpresszug den Hauptbahnhof Wien in 20-25 Minuten.

Man betritt das Wohngebäude und befindet sich im Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses und hat hier den Zugang zu den Allgemeinteilen sowie zu den Wohneinheiten und dem Lift.

Bequem mit dem Lift im 1. Stock angekommen betritt man die Wohnung und befindet sich im Vorraum. Zur Rechten befindet sich bereits das WC.

Das Zentrum des täglichen Lebens bildet das zentrale Wohnzimmer und die schöne Küche mit ausreichend Stauraum! Mit allen Geräten ausgestattet und freier Fläche ist die, in modernem Look gestaltete Küche, sowohl technisch als auch optisch ein Hingucker - besonders durch die LED Installationen. Durch die gelungene Wohnungsplanung ist der Hauptraum modern, hell und sehr einladend. Platz gibt es genug und man fühlt sich hier sofort wohl! Die Kombination aus Wohn- und Esszimmer kann sehr stilvoll in die Wohnung integriert und nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Die durchdachte Raumaufteilung lässt die Küche sehr offen wirken, wodurch sich diese in das Gesamtbild gut integriert.

Im Schlafzimmer finden ein Kleiderkasten sowie ein Doppelbett mühelos Platz.

Gegenüber vom Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer. Die moderne Badezimmereinrichtung beinhaltet eine große Eckbadewanne sowie eine Dusche und ein großes Waschbecken.

Die Waschmaschine und ein Trockner haben übereinander in einem eigenen Abstellraum Platz.

Das der Wohnung zugehörige Kellerabteil befindet sich auf der selben Ebene wie die Wohnung.

In dieser Wohnung fühlt man sich sofort zu Hause, denn das freundliche und moderne Erscheinungsbild lädt zum Verweilen ein! Für alles was Sie vor haben sind Sie hier an der richtigen Adresse. Mit guter Anbindung und dennoch abseits des Trubels und grün präsentiert sich diese Wohnung und ihre Umgebung immer von ihrer besten Seite.

Die Wohnanlage ist erst im Frühjar 2017 übergeben worden, daher sehr modern und zeitgemäss. Kindergarten 5 Gehminuten , Billa 12-15 Gehminuten, Gymnasium und Sportzplatz 10-15 Geminuten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <9.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.750m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap