

Fernwärme - Neubauwohnung mit 10m2 Balkon, Parkplatz und Grünblick



Objektnummer: 310295

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor Thomas Klestil Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	153,69 €
USt.:	21,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2













Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Unterwaltersdorf befindet sich diese helle derzeit vermietete 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.

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. Ein Parkplatz im Eigentum der zum ausgewiesenen Kaufpreis noch um €10.000,- hinzugekauft werden muss rundet das Gesamtangebot ab.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet um € 780,- Brutto.

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.

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