

**Ruhelage, Klimaanlage, gewaltiger Wohnraum!**



**Objektnummer: 5915/352**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2061 Obritz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	186,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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







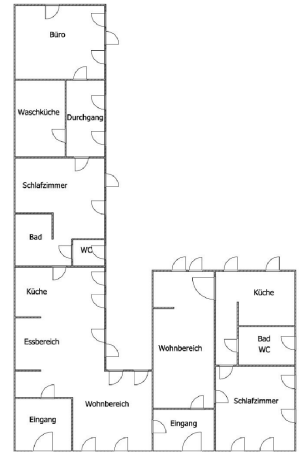












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne Objekt, das sich in 2 Teile gliedert. Der Hauptteil mit knapp 130 m<sup>2</sup> und ein zweites Objekt mit ca 56 m<sup>2</sup> um nur 290.000€!

Es eignet sich hervorragend, um als Familie selbst bewohnt zu werden und einem älteren Kind einen eigenen Raum zu lassen oder um einen Teil zu vermieten. Auch eine komplette Vermietung ist natürlich denkbar mit einem kleinen und großen Objekt.

Beide Teile haben ein eigenes Bad, Küche, Wohnzimmer und der Größe entsprechend viele Schlafzimmer.

In jedem Zimmer gibt es ein eigenes Klimagerät.

Zusätzlich gibt es eine Garage mit Galerie und einer Fläche von ca 160 m<sup>2</sup>, die auch für wirtschaftliche Zwecke gut genutzt werden kann.

Sichern Sie sich noch jetzt einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Objekt!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Apotheke <6.000m

Klinik <9.000m

Arzt <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <9.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <2.500m

Polizei <3.500m

Post <2.500m

#### Verkehr



Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap