Aldrans: 4-Zimmer-Wohnung in Ruhelage

Objektnummer: 207

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Baujahr:	1988
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	116,01 m²
Nutzfläche:	116,01 m²
Gesamtfläche:	127,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	387,74 €

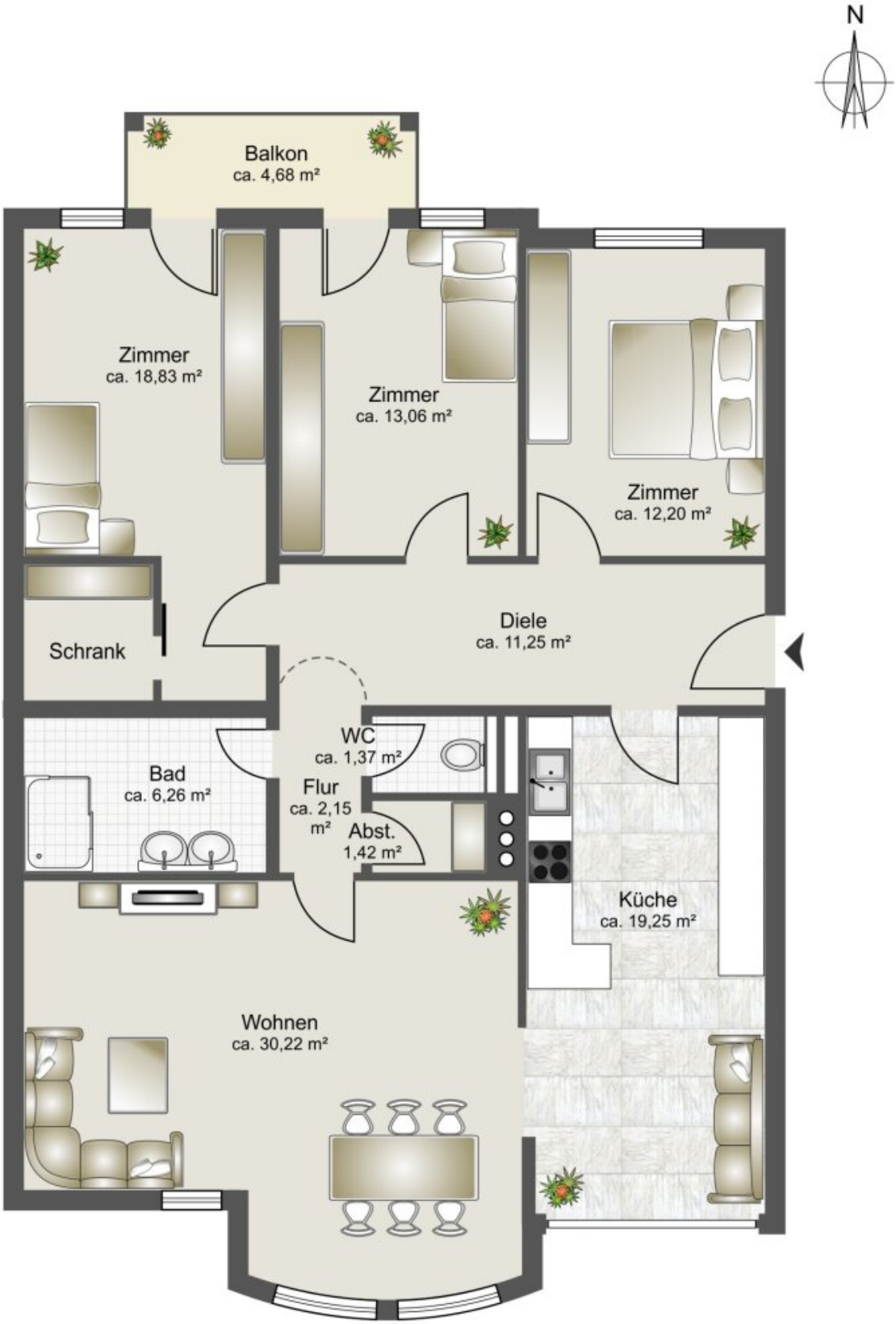
Infos zu Preis:

KP zzgl. EUR 48.000,00 für 2 TG-AAP's BK/HK-Vorschreibung ab 01/2025 inkl. Ust.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


N
Balkon
ca. 4,68 m²
Zimmer
ca. 18,83 m²
Zimmer
ca. 13,06 m²
Zimmer
ca. 12,20 m²
Schrank
Diele
ca. 11,25 m²
WC
ca. 1,37 m²
Bad
ca. 6,26 m²
Flur
ca. 2,15
m²
Abst.
1,42 m²
Küche
ca. 19,25 m²
Wohnen
ca. 30,22 m²

IMMOBILIS

KATHRIN REITZ

Objektbeschreibung

Sie werden begeistert sein, denn diese familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung, wird Sie und Ihre Familie jeden Tag daran erinnern, wie schön und gemütlich Sie in der Nähe der Landeshauptstadt wohnen.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus welches 1988 neu errichtet wurde. In die Wohnung im 1. Obergeschoß gelangen Sie über das innenliegende Treppenhaus von der Tiefgarage aus. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

In den letzten Jahren wurden vom Eigentümer einige Modernisierungen vorgenommen.

Genießen Sie die Vorzüge dieser traumhaften 4-Zimmer-Wohnung mit insgesamt rd. 116 m² Wohnfläche zzgl. Außenfläche.

Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten einen direkten Zugang zum vorgelagerten Balkon.

Das Wohnzimmer mit Holzofen, welcher gerade in der kalten Jahreszeiten für noch mehr Behaglichkeit sorgt, wird wahrscheinlich Ihr Lieblingsraum werden. Die schlichte, moderne Einbauküche ist praktisch angelegt und wird, mit allen notwendigen Markengeräten, mitverkauft. Die großen, raumhohen Fenster des Wintergartens, nach Süden, lassen viel natürliches Licht und Sonne in den Raum kommen. Die Aussicht auf den Patscherkofel wird Sie jeden Tag begeistern.

Das renovierte Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Bidet und einem Doppelwaschtisch ausgestattet.

Die Wohnung ist äußerst gepflegt und durch die verwendeten Materialien auch leicht zu pflegen. Ein geräumiges Kellerabteil sowie zwei Abstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage gehören ebenso zum Angebot.

Insgesamt wird Ihnen hier eine attraktive Gelegenheit geboten, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap