

Gemütliches, helles Zuhause sucht neue EigentümerInnen



Image00004

Objektnummer: 141/81104
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	1982-1984
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	156,53 €
Heizkosten:	76,50 €
USt.:	28,80 €
Sonstige Kosten:	108,66 €
Provisionsangabe:	

nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

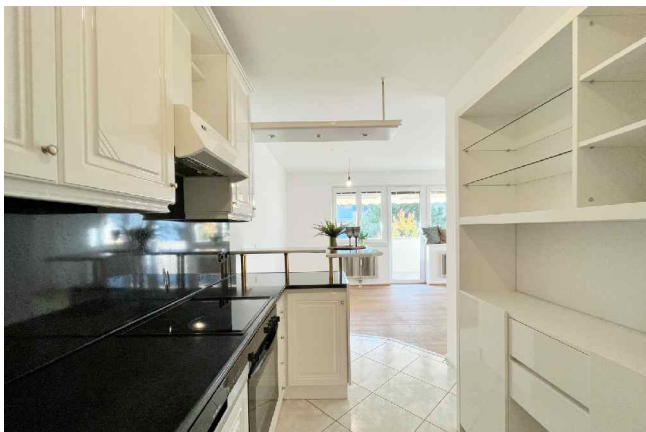
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

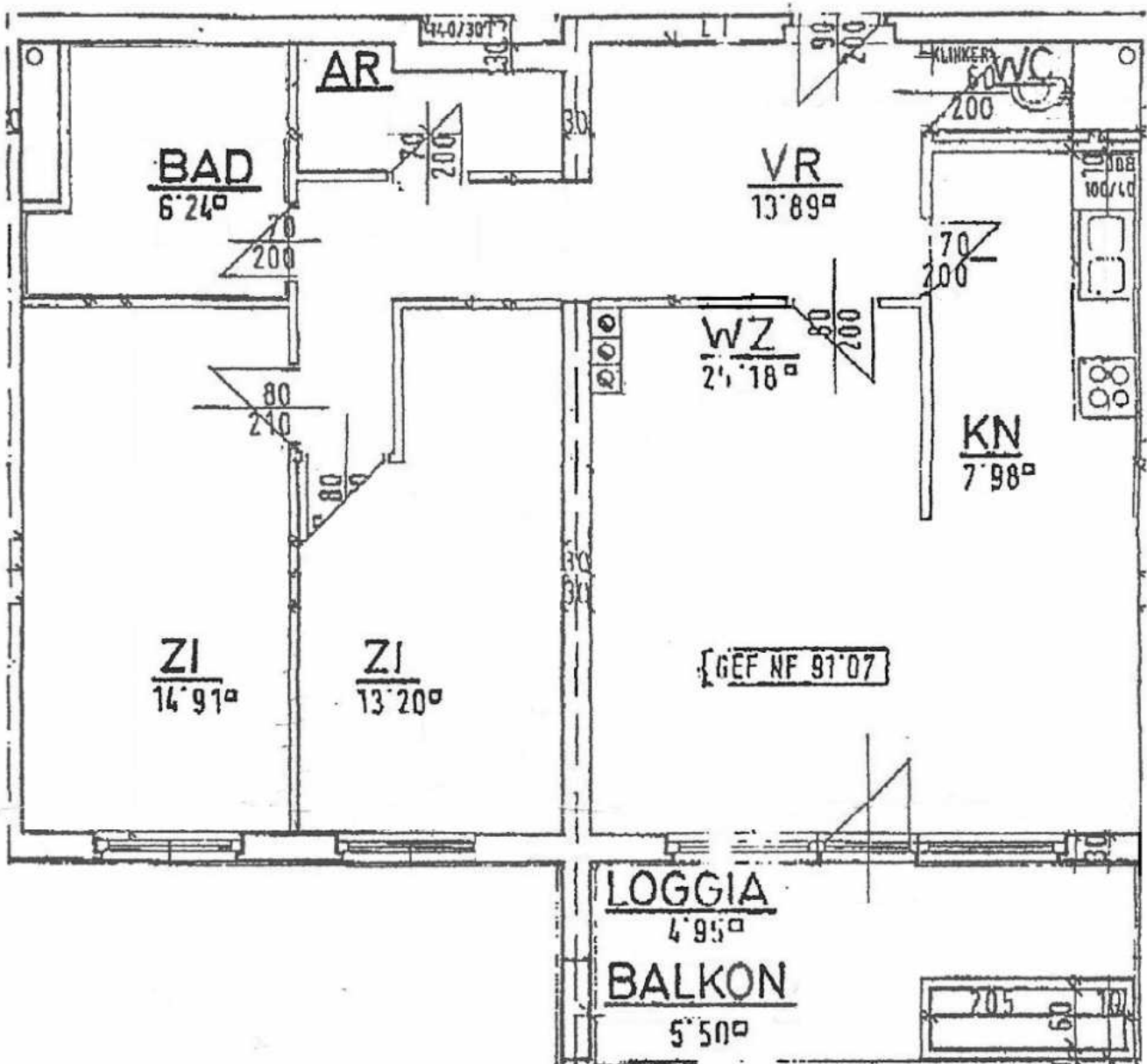


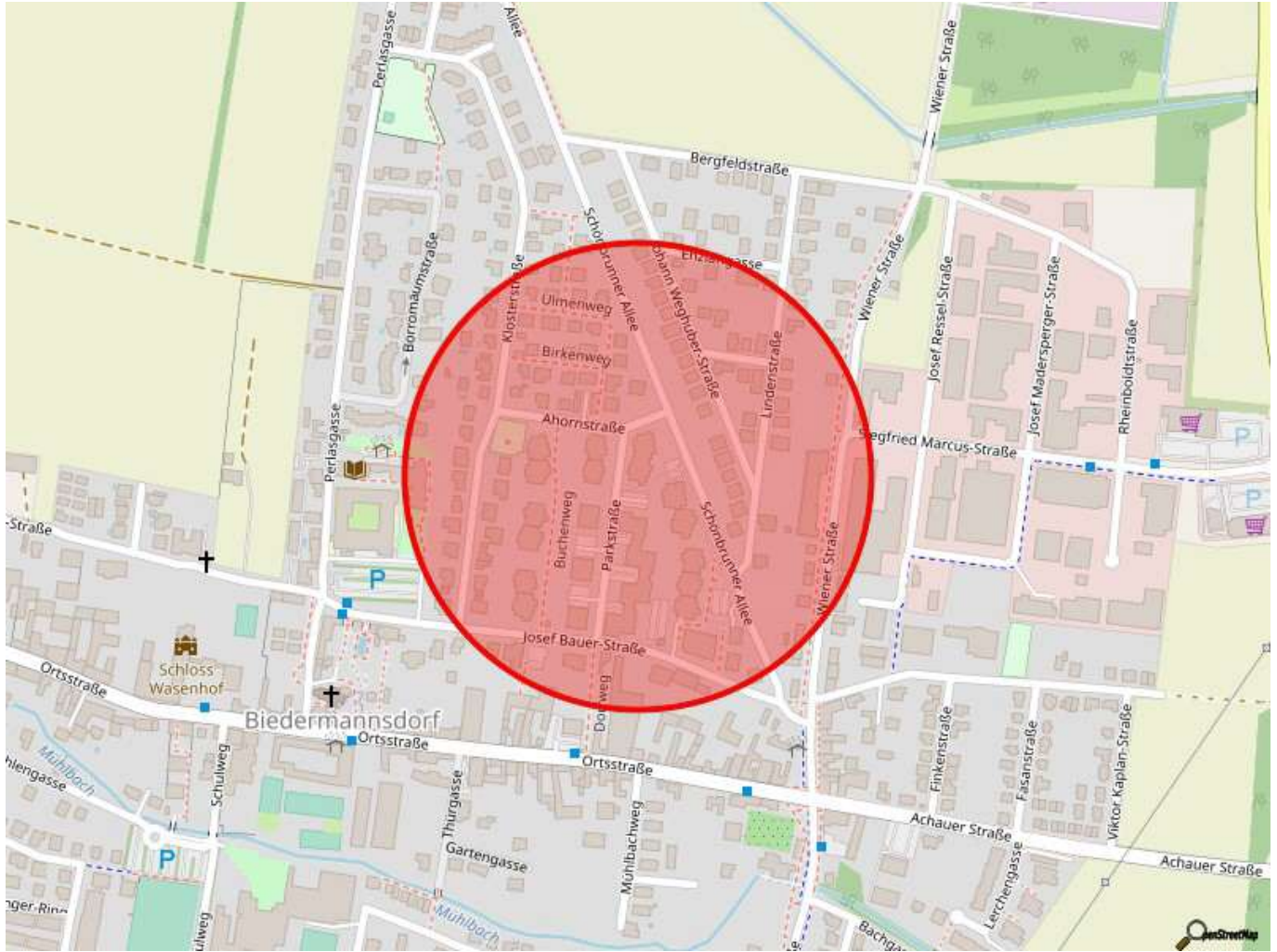
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese großzügig geschnittene Wohnung mit einer Fläche von ca. 96m² in einer ruhigen, grünen Wohngegend von Biedermannsdorf. Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit einer Größe von ca. 12m², die nach Westen ausgerichtet ist und ausreichend Platz bietet – ideal, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und das Gebäude wurde vor etwa 3 Jahren komplett thermisch generalsaniert. Zudem ist ein Tiefgaragenstellplatz inkludiert.

Aufteilung:

- großzügiges zentrales Vorzimmer
- gr. offener, heller Wohnraum mit halboffener Küche
- geräumiges Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum (Teilung möglich)
- möbliertes Badezimmer
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Kellerabteil
- Loggia ca.12m²

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Für den TG-Platz belaufen sich die Betriebskosten auf EUR 40,44 inkl. USt.

Neugierig? Vereinbaren Sie heute noch einen persönlichen Besichtigungstermin!

Lage und Infrastruktur:

Sie erreichen innerhalb weniger Gehminuten das Ortszentrum von Biedermannsdorf. Naheversorger befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden. Der Badeteich, der fußläufig in 5 Minuten erreichbar ist, bietet die Möglichkeit zu entspannen und die Natur zu genießen. In ca. 10 Autominuten erreichen Sie die Schulstadt Mödling welche eine weitere Vielfalt an Freizeit- und Kulturaktivitäten anbietet.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.