

**Wohnen in Weinitzen. Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 2709**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Weinitzen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	11,15 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

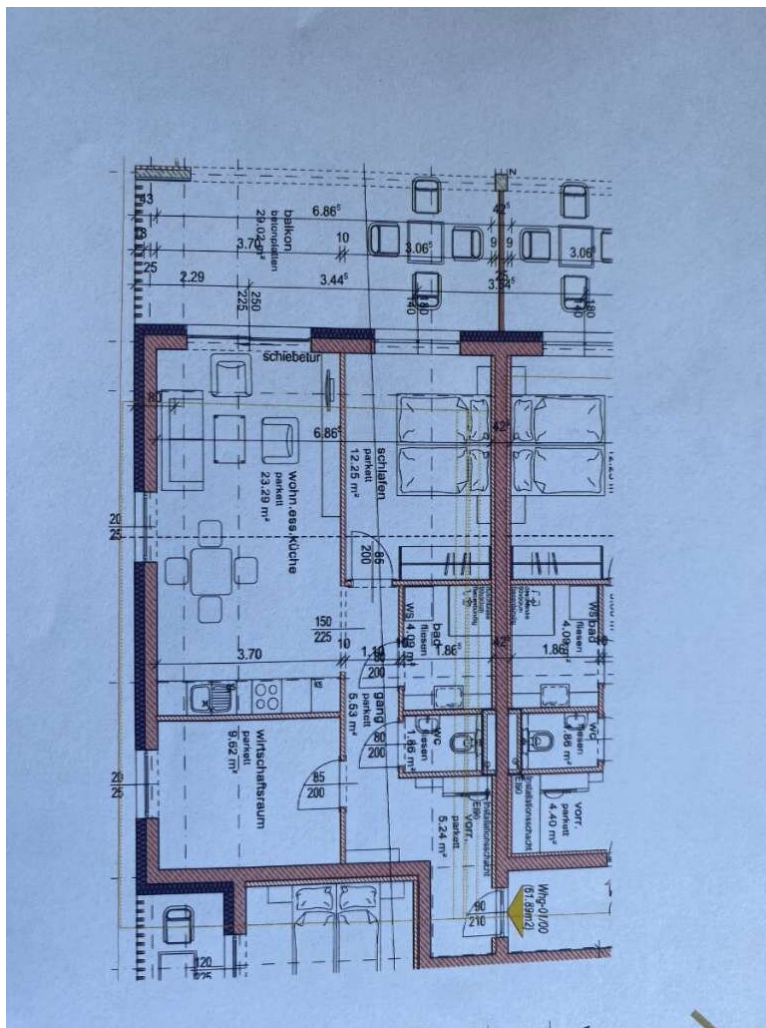


### **Natalia Schreiner**

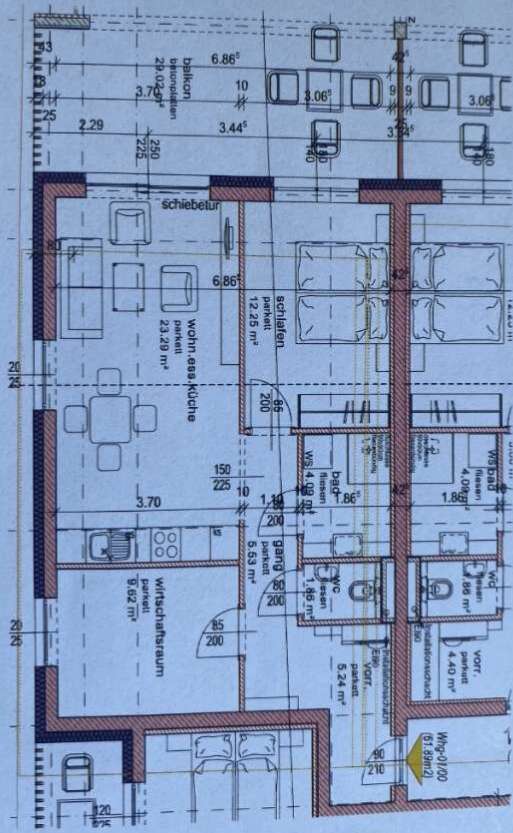
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

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







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt einen Vorraum über diesen man in alle Räume gelangt.

Weiters bietet die Wohnung zwei Schlafzimmer, sowie einen gräumigen Wohn-Essbereich.

Auf die 29m<sup>2</sup> große Terrasse gelangt man vom Schlafzimmer und der Wohnküche.

Ausblick Richtung Westen!

Vorraum 5,08m<sup>2</sup> Gang 5,32m<sup>2</sup> WC 1,65m<sup>2</sup> Bad 4,09m<sup>2</sup>

Zimmer 10,13m<sup>2</sup> Wohnen/Essen/Küche 22,55m<sup>2</sup>

Schlafen 12,25m<sup>2</sup> Terrasse überdacht 20,16m<sup>2</sup>

Garten 11,15m<sup>2</sup> Kellerabteil 1,78m<sup>2</sup>

## Hochwertige Bau und Ausstattung !

+Dielenparkett Eiche Natur

+ Wärmeversorgung über Erdwärme & Photovoltaik

+ hochwertige Ziegelmassiv - Bauweise

+ 3 fach Isolierverglasung für optimale Wärme & Schallschutz

+ Außenliegende Raffstore (händisch mit Kurbel zu bedienen) bei allen Aufenthaltsräumen, im Wohnzimmer und beim Sitzfenster elektrisch bedienbar.

+ **Baumeisterqualität**

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und kontaktieren Sie uns noch heute!

Ab sofort verfügbar!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m  
Bank <3.500m  
Post <4.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap