

Komplett neu renovierte Wohnung in ruhiger Lage!



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300160707

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,40 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,39
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	71,60 €
USt.:	7,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kaltenleutgeben in Niederösterreich! Eine charmante Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 44,2 m² wartet auf Sie zu einem unschlagbaren Kaufpreis von 135.000,00 €.

Kaltenleutgeben ist ein beliebtes Naherholungsgebiet der Wiener Bevölkerung und grenzt direkt an den äußersten Südwesten der Stadt Wien. Die Rebekkaquelle liegt in der Nähe der Kaltenleutgebener Kirche und war im 19. Jahrhundert ein Kurort, der für seine Kaltwasserbäder bekannt war. Das Wasser hat eine heilende Wirkung auf Herz- und Kreislaufkrankungen.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ein gemütliches und komfortables Zuhause suchen. Das Erdgeschoss bietet den Vorteil, dass Sie keine Treppen steigen müssen und somit auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern geeignet ist.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft begeistert sein. Genießen Sie die Ruhe und die frische Luft, während Sie auf Ihrer Wohnung sitzen und den Blick auf die Natur genießen.

Die Wohnung bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür. Sie können bequem und schnell in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. In der Nähe der Wohnung finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte.

Diese Wohnung ist ein Traum für alle Naturliebhaber und bietet gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Juwel in Kaltenleutgeben zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap