

80m² gepflegte Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Breitenau



Objektnummer: 7939/2300160850

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2624 Breitenau |
| Baujahr: | 1989 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 9,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 91,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,43 |
| Kaufpreis: | 159.000,00 € |
| Betriebskosten: | 222,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

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

Sie suchen eine Wohnung in idyllischer Lage, umgeben von Natur und doch gut angebunden an die Stadt? Dann ist diese Immobilie in Breitenau, genau das Richtige für Sie!

Sie betreten die Wohnung im 2. Stock über einen großzügigen Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von dort aus erreichen Sie gleich links die Küche. Die Wohnung wurde bereits weitestgehend geräumt und so stehen Ihren Einrichtungsplänen keine Altlasten mehr im Wege. Neben der Küche befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster und die angrenzende Loggia viel Tageslicht einfängt und somit eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie entspannen, Ihre Lieblingsfilme schauen oder gemütliche Momente mit Ihrer Familie verbringen.

Die Loggia verfügt über einen kleinen praktischen Abstellraum und eine Markiese, welche Ihnen an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spendet. Hier können Sie an warmen Tagen Ihre Mahlzeiten im Freien genießen oder einfach die Ruhe und den Ausblick auf die umliegende Natur genießen.

Vom Vorraum gerade aus erreichen Sie das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das WC, einen Abstellraum und zwei Wohnräume, welche Sie ganz individuell gestalten und nützen können.

Abgerundet wird das Angebot durch Ihr eigenes Carport und ein großzügiges Kellerabteil, in dem Sie Ihre Fahrräder oder andere Gegenstände sicher unterbringen können. Im Keller befinden sich auch zusätzliche freie Lagerflächen zur allgemeinen Nutzung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <4.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap