

**Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung für Ruhesuchende
mitten im Grünen**



Loggia

Objektnummer: 7314/407

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	747,50 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	625,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	72,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic





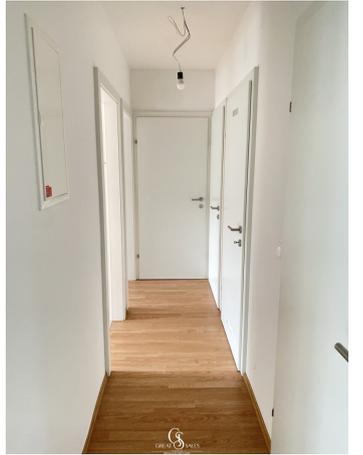
GREAT SALES
IMMOBILIEN



GREAT SALES
IMMOBILIEN



GREAT SALES
IMMOBILIEN







GREAT SALES
IMMOBILIEN
VERMITTLUNG



GREAT SALES
IMMOBILIEN
VERMITTLUNG



GREAT SALES
IMMOBILIEN
VERMITTLUNG



Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung in Ludersdorf-Wilfersdorf ist ein absolutes Juwel in einem idyllischen Zuhause. Sie befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage mit Grünblick, umgeben von Wäldern und Spazierwegen. Die nach Südwesten ausgerichtete Loggia lädt sehr sehr zum Verweilen und entspannen ein und ist eine perfekte Gelegenheit für Sonnenanbeter sowie auch Grillmeister.

Die große Wohnküche mit integrierter Küchenzeile bietet Ihnen viel Platz in dem Sie sich nach freiem Belieben entfalten können.

Die zwei Schlafzimmer sind ebenfalls geräumig und bieten den nötigen Rückzugsort für Privatsphäre und eine erholsame Nacht.

Der großzügige Vorraum bietet viel Platz für Garderobe und Schuhe, während der Abstellraum genügend Stauraum für Haushaltsgeräte und andere Utensilien bietet. Das Badezimmer mit Badewanne und das WC sind räumlich getrennt und sorgen somit für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Wohn/-Essbereich
- Küche
- 2 Schlafzimmer

- Loggia

Ebenfalls ist der Wohnung ein Carport-Abstellplatz zugeordnet. Für Besucher sind außerdem ausreichend Parkplätze vorhanden.

Für zusätzlichen Stauraum ist ein Kellerersatzraum vorhanden.

Beheizt wird das Objekt mit einer energieeffizienten Luftwärmepumpe und die Wärme wird über eine elektronisch regelbare Fußbodenheizung abgegeben.

Alles in allem ist diese Wohnung eine traumhafte Option für Leute die Wert auf die Ruhe, Entspannung und Wohnkomfort legen, und dennoch erreichen Sie in nur wenigen Minuten Gleisdorf mit sämtlicher Infrastruktur sowie den Autobahnanschluss an die A2.

Bitte beachten Sie dass dies Bilder einer Nebenwohnung sind da diese aktuell noch vermietet ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap