

Moderne Wohnung mit Loggia in Pfaffstätten - Perfekt für Familien und WG's!



Objektnummer: 13725

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	124,52 €
USt.:	13,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

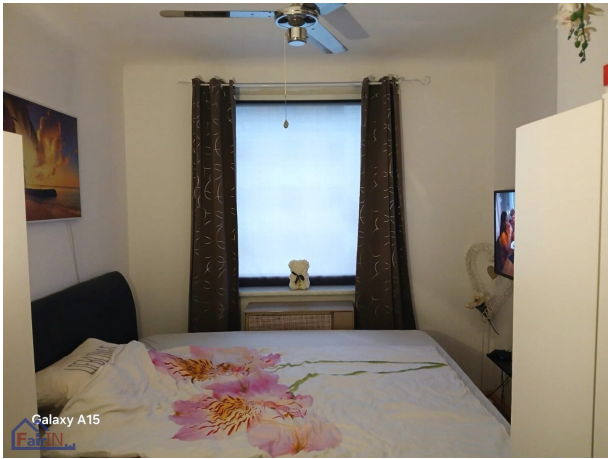
Klaudija Krstic

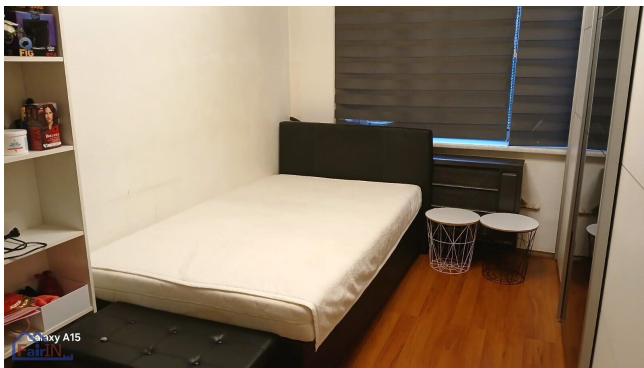
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Pfaffstätten, einer charmanten Stadt in Niederösterreich! Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten 2. Etage eines Wohnhauses und bietet Ihnen auf 68m² alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht diese Wohnung zu einem unschlagbaren Angebot auf dem Markt.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der freundlichen und einladenden Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich ist mit Laminat ausgelegt und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couch, einen Esstisch und Ihre persönlichen Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auch auf die sonnige Loggia, auf der Sie die warmen Sommerabende entspannt ausklingen lassen können.

Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Auch hier ist ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch, an dem Sie Ihr Frühstück mit Blick auf die umliegenden Berge genießen können.

Das Highlight der Wohnung sind die zwei Schlafzimmer, die Ihnen viel Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Beide Zimmer sind mit Laminat ausgestattet und lassen sich nach Ihren individuellen Wünschen gestalten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer – hier ist alles möglich.

Das Badezimmer ist mit Fliesen versehen und verfügt über eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Auch eine Waschmaschine findet hier ihren Platz. Zusätzlich gibt es ein separates WC, was besonders praktisch ist, wenn Besuch da ist.

Die Wohnung wird mittels einer Gas-Etagenheizung beheizt, was für geringe Heizkosten sorgt. Ein Personenaufzug im Haus ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung, auch wenn Sie einmal schwerere Einkäufe haben. Ein eigener Parkplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist auch ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet, da alle Räume veränderbar sind und somit individuelle Bedürfnisse erfüllt werden können. Auch für Familien ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in der Nähe ein Kindergarten und eine Schule befinden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof sowie die Straßenbahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für die medizinische Versorgung ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Supermarkt und eine Bäckerei, die Ihren täglichen Bedarf abdecken.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung in Pfaffstätten! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap