

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Palting mit Grünblick



Objektnummer: 6861/96

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Palting
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,48 m ²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. med. univ. Julia Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

T +43 1 947 78 72
H 0664 80911800

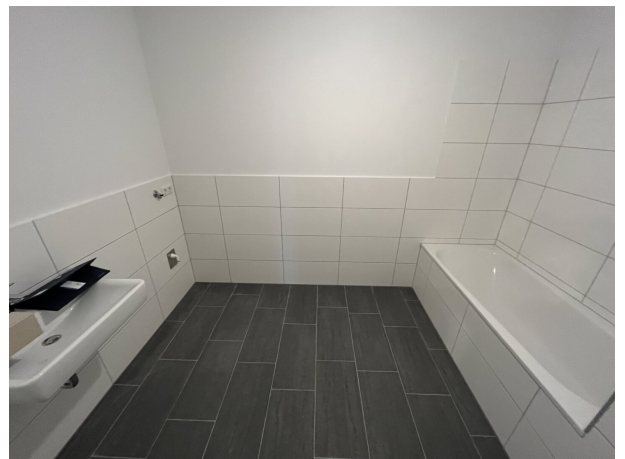
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





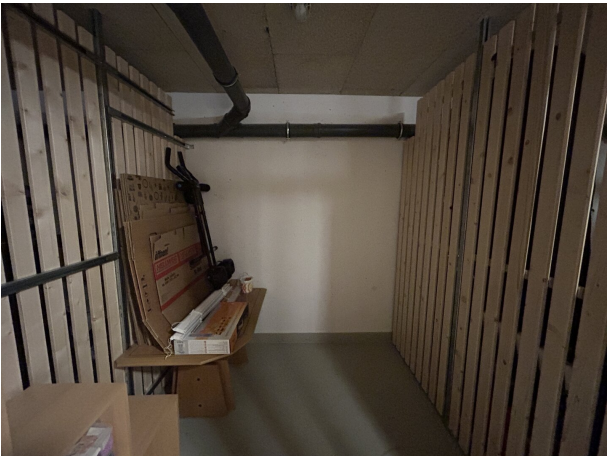


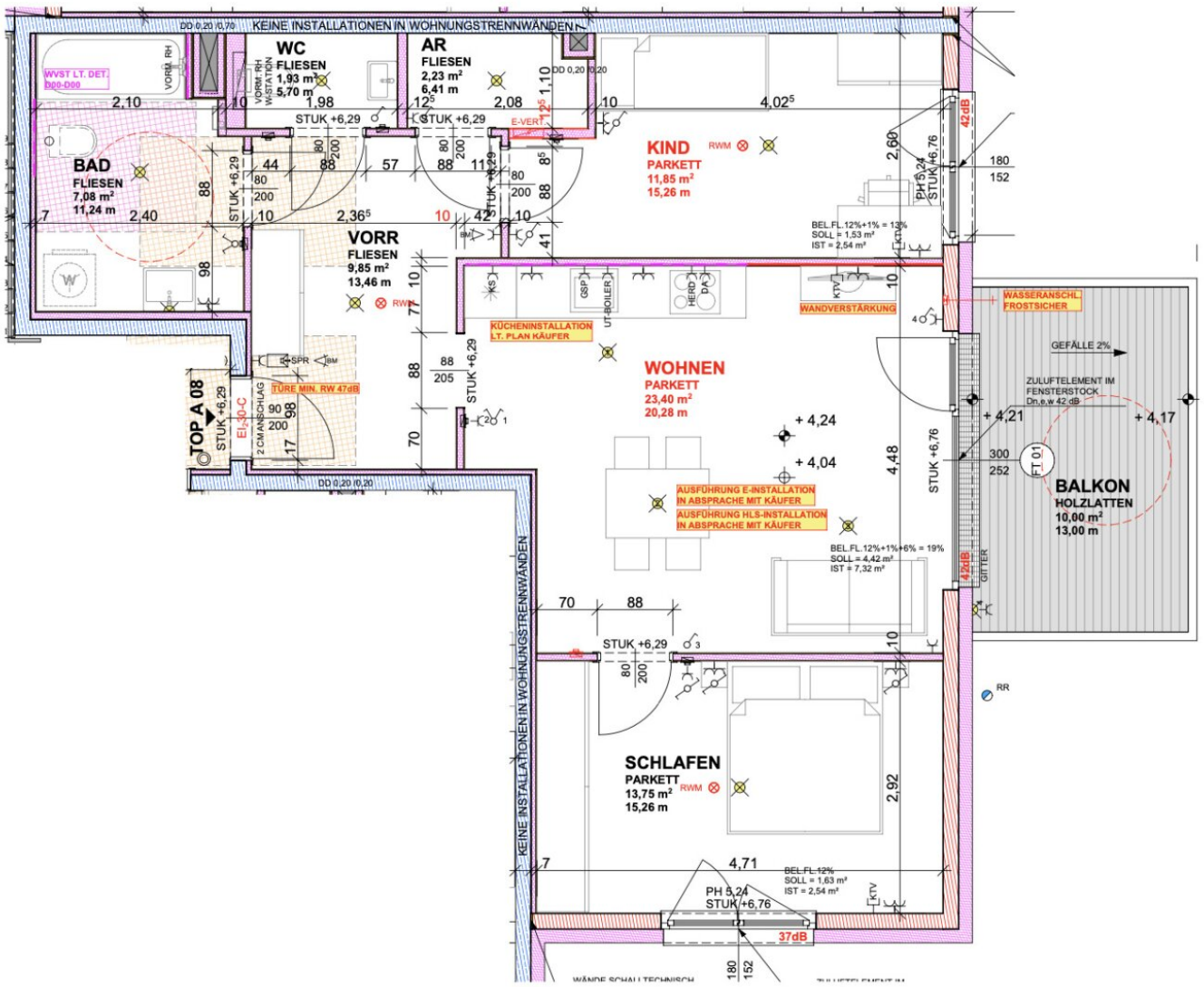












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von rund **70 m²** in Palting. Die **südliche** Ausrichtung sorgt für eine ideale Sonneneinstrahlung und verleiht der Wohnung ein warmes und einladendes Ambiente. Diese moderne Immobilie befindet sich in einer **ruhigen** Lage und ist perfekt für Paare, Familien oder Anleger geeignet. Die Wohnung besticht durch ihren südseitig ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne und zwei zur Wohnung gehörigen KFZ-Stellplätzen.

Derzeit ist die Wohnung bis 03/2026 vermietet. (Die Küche ist im Eigentum der Mieterin und wird nicht mitverkauft)

Details zur Ausstattung

- **Bodenbeläge:** Parkett, Steinboden
- **Heizung:** Zentralheizung mit Pellets, Fußbodenheizung
- **WC:** Gäste-WC
- **KFZ-Stellplätze:** Eigener Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Wohngebäude
- **Extras:** Abstellraum, Kellerabteil, südlich ausgerichteter Balkon, barrierefreier Zugang durch Personenaufzug, Fahrradraum, Waschraum

Aufteilung:

- Vorraum: 9,85 m²

- Bad: 7,08 m²
- WC: 1,93 m²
- Abstellraum (AR): 2,23 m²
- Wohnzimmer: 23,40 m²
- Zimmer 1: 11,85 m²
- Zimmer 2: 13,75 m²
- Balkon: 10,00 m²
- Kellerabteil

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap