Anleger aufgepasst - 2-Zimmer-Wohnung in Pfaffstätten

Objektnummer: 310725

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzendorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	223.200,00 €
Betriebskosten:	122,02 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	12,20 €

Provisionsangabe:

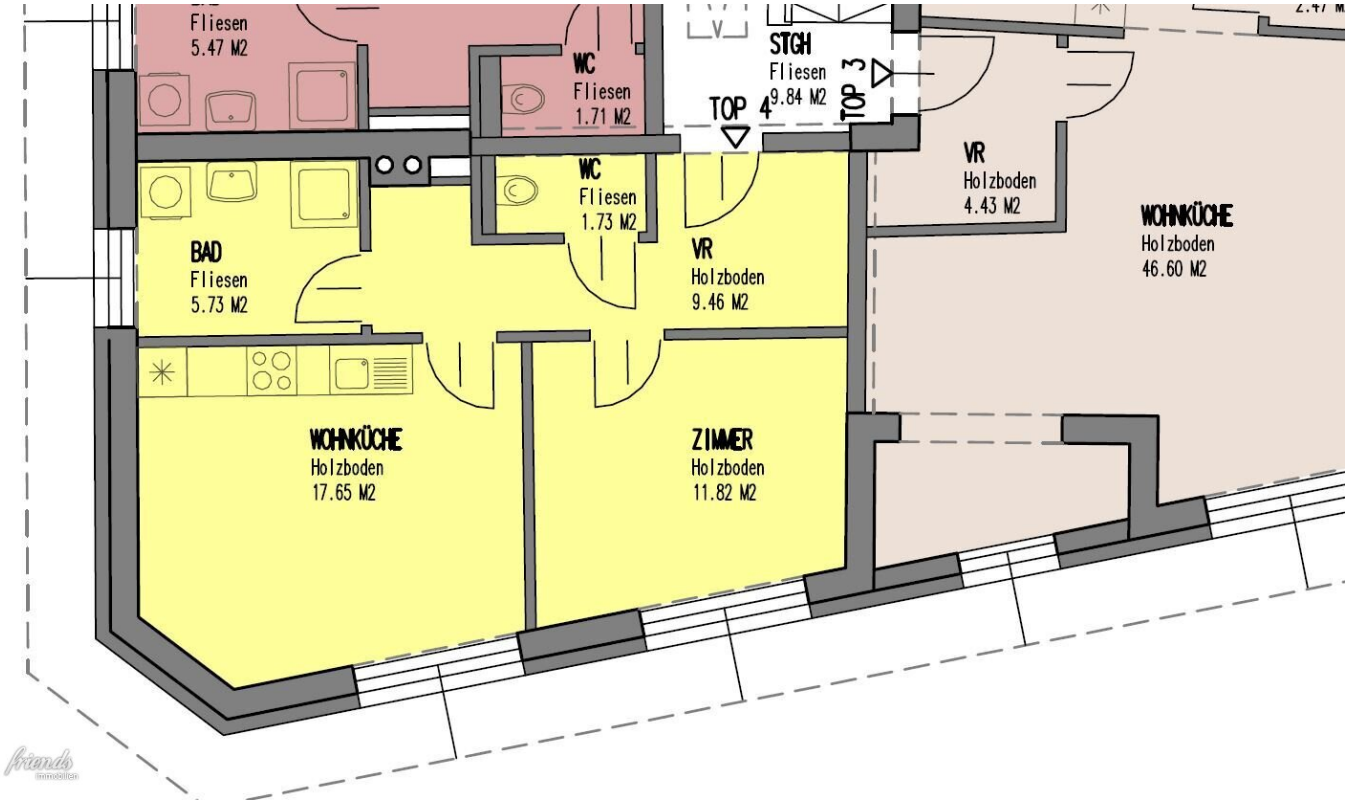
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2

friends
immobilien


Fliesen
5.47 M2
WC
Fliesen
1.71 M2
STGH
Fliesen
9.84 M2
TOP 3
TOP 4
WC
Fliesen
1.73 M2
VR
Holzboden
4.43 M2
WOHNKÜCHE
Holzboden
46.60 M2
BAD
Fliesen
5.73 M2
VR
Holzboden
9.46 M2
WOHNKÜCHE
Holzboden
17.65 M2
ZIMMER
Holzboden
11.82 M2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pfaffstätten!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss bietet auf **ca. 46,39 m²** Wohnfläche höchsten Komfort.

Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Räume.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 46,39 m²
- voll ausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Fenster
- separate Toilette
- Doppel- bzw. Mehrfachverglasung mit el. Rollläden
- großes Kellerabteil

In dieser modernen Wohnanlage befindet sich im **1. Stock** diese einladende **2-Zimmer-Wohnung.** Ein großzügiges Vorzimmer mit zentralem Flur führt Sie in alle Räume: das **gemütliche Schlafzimmer**, das genügend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank bietet, das **helle Wohnzimmer** mit integrierter **Küche,** das stilvolle **Badezimmer** mit **Dusche** sowie die **separate Toilette**. Eine durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Lage dieser Wohnung überzeugt mit optimaler Verkehrsanbindung durch **Bus** und **Bahnhof**. **Ärzte**, **Schulen**, **Kindergärten**, **Supermärkte** und **Bäckereien** sind fußläufig erreichbar. Hier genießen Sie eine grüne, ruhige Umgebung, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Ein **KFZ-Stellplatz** im Innenhofe kann entweder gekauft oder angemietet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** für

Ihr neues Zuhause in Pfaffstätten!

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 <250m
Apotheke <1.250m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <2.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap