

**Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Bergblick in
Kaltenleutgeben – nur 129.000 €!**



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300161290

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1870
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	19,42 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,39
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	84,82 €
USt.:	8,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

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.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kaltenleutgeben, wo sich Natur und urbanes Leben harmonisch vereinen! Diese charmante Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 55,1 m² bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Idylle der Umgebung.

Kaltenleutgeben ist ein beliebtes Naherholungsgebiet der Wiener Bevölkerung und grenzt direkt an den äußersten Südwesten der Stadt Wien. Die Rebekkaquelle liegt in der Nähe der Kaltenleutgebener Kirche und war im 19. Jahrhundert ein Kurort, der für seine Kaltwasserbäder bekannt war. Das Wasser hat eine heilende Wirkung auf Herz- und Kreislauferkrankungen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- Essplatz
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Dusche + WC

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und gestalten Sie Ihren Wohntraum in Kaltenleutgeben. Ob als Eigenheim oder als Investition – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung zur Seite.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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.

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 <500m

Klinik <2.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap