

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in sonniger Lage perfekt für Anleger und Eigennutzer



IMG_7846

Objektnummer: 587

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	100,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	389,50 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Pöll, MBA

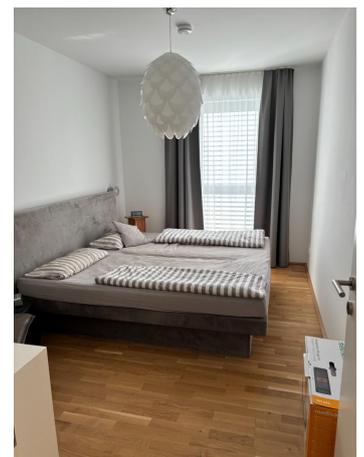
ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

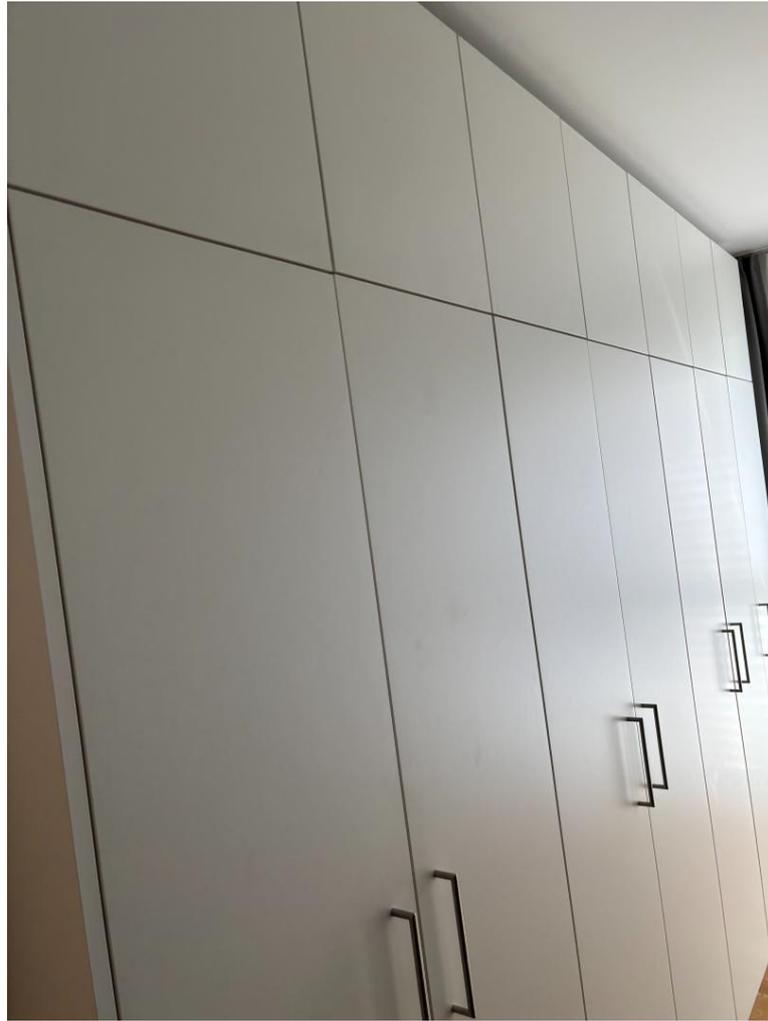
H + 43 664 54 88 529

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von über 100 m² und einem traumhaften Balkon von 14 m², der das ganze Jahr über die Sonne genießt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Sonne in vollen Zügen genießen!

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: 100 m² (über 100 m² WNFL)
- Balkon: 14 m², immer sonnig – ideal zum Entspannen und Genießen
- Küche: Hochwertige, moderne Küche mit einer eleganten Kochinsel – im Kaufpreis enthalten!
- Raumaufteilung: Großzügige, lichtdurchflutete Räume, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen
- Lage: Ruhige und dennoch zentrale Lage, perfekt für Familien und Paare
- Betriebskosten: aufgrund des Baujahrs 2018 ist die Bauweise sehr Betriebskostensparend.
- Ausstattung: Es wurden hochwertige Materialien in jeglichen Bereichen verwendet. Auch alle Fenster und Türöffnungen sind mit Insektengitter ausgestattet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im Ortsgebiet, mit bester Anbindung an sämtliche wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

- Volksschule und Mittelschule: Beides ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Familien mit Kindern.
- Sportplatz: Ein nahegelegener Sportplatz bietet optimale Freizeitmöglichkeiten für Sportbegeisterte.
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und Fachgeschäfte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles Notwendige schnell erreichen können.
- Bäckerei: Frisches Brot und Gebäck aus der nahen Bäckerei – ein Genuss für den Start in den Tag.
- Gaststätten: Zahlreiche Gasthäuser und Restaurants laden zu gemütlichen Essen in der Nähe ein.

Zusammenfassung:

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Lage, die für jedes Familienmitglied ideale Voraussetzungen schafft.

Das Inventar kann auf Anfrage teilweise erworben werden, sodass Sie direkt in Ihr neues Zuhause einziehen können. Die Wohnung eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger und bietet aufgrund ihrer tollen Lage und Ausstattung ein hohes Potenzial. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.