4-Zimmer-Wohnung im 'Four Elements' am Gießhübl....OSTERAKTION bis 31.04. provisionsfrei für den Käufer!

Objektnummer: 310660

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	667.800,00 €
Betriebskosten:	255,94 €
USt.:	25,59 €

Ihr Ansprechpartner

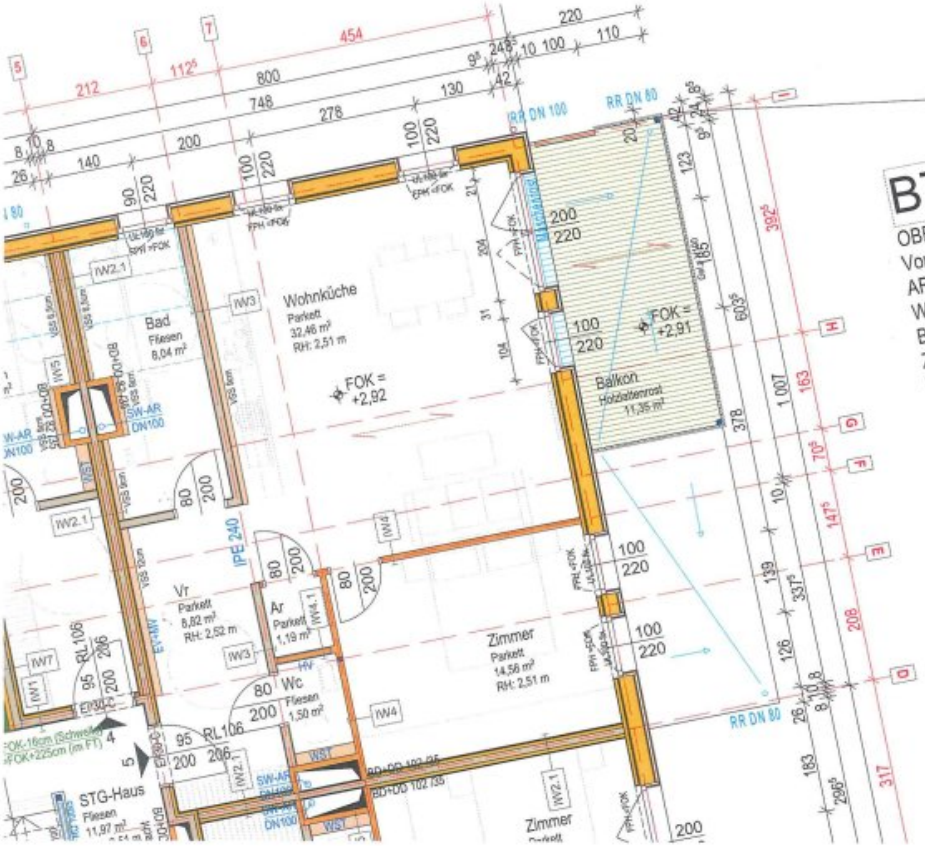
Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

friends
immobilier



BT1-Top 05

OBERGESCHOSS
Vorraum = 8,82m2
AR = 1,19m2
WC = 1,50m2
Bad = 8,04m2
Zimmer = 14,56m2
Wohnküche = 32,46m2
WNFL ges. : 66,57m2
ER 5 = 2,22m2
Balkon = 11,35m2

friends immobilien

Objektbeschreibung

Die Erstbezug 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage mit Lift und ermöglicht Ihnen auf rund 90m² Fläche ein modernes und komfortables Wohnen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Vorzimmerbereich Flur empfangen, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die bodentiefen Fenster sorgen hier für viel Tageslicht. Die Küche müsste noch eingebaut werden. Der angrenzende Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Das Schlafzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und Ausruhen. Hinzu kommen zwei weitere Wohnräume, die beispielsweise als Homeoffice oder Kinderzimmer Verwendung finden könnten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannten Bädern ein.

Mit der Wohnung gelangt ein kleines Kellerabteil mit zum Verkauf, ein Garagenplatz könnte extra angekauft werden.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus sowie den Autobahnanschluss gegeben. Auch die Versorgung mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal.

Gerne stelle ich Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor, meine Telefonnummer lautet 0676/48 22 670!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap