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

Objektnummer: 310754

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gießhüblerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,74
Kaufpreis:	428.800,00 €
Betriebskosten:	180,21 €
USt.:	18,02 €

Ihr Ansprechpartner

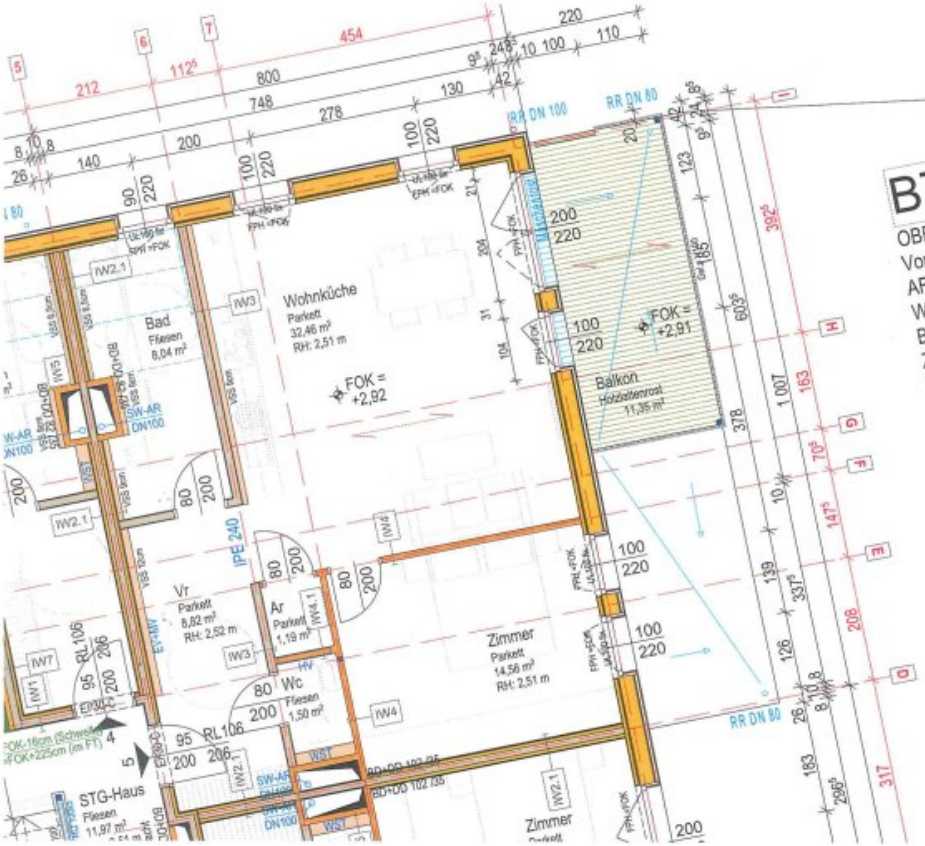
Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

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

friends
immobilier

friends



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 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage mit Lift und ermöglicht Ihnen auf rund 67m² 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 vom neuen Mieter 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. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannten Bädern ein.

Mit der Wohnung gelangt ein kleines Kellerabteil mit zur Vermietung, ein Garagenplatz könnte extra gekauft 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 <2.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m

Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap