Erstbezug! Barrierefreie 3 Zimmer Wohnung mit eigenem Gartenabteil, Balkon und Stellplatz! Betriebskosten INKLUSIVE Heizkosten!

Vorderansicht Gebäude

Objektnummer: 417

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

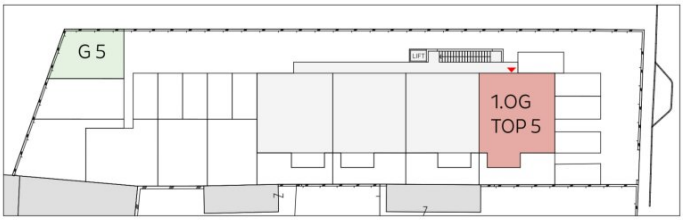
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	184.000,00 €
Betriebskosten:	129,21 €
Heizkosten:	46,74 €
USt.:	24,09 €

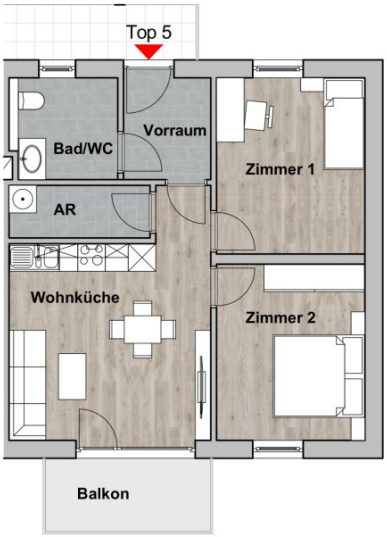
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huemer

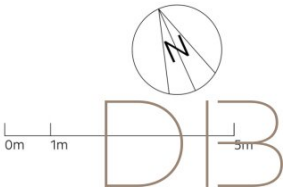


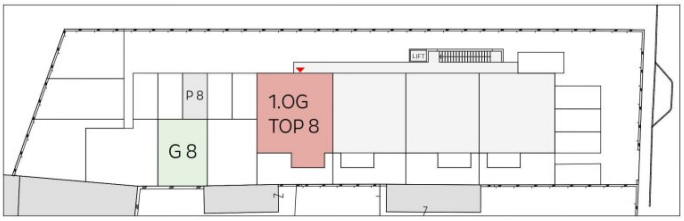


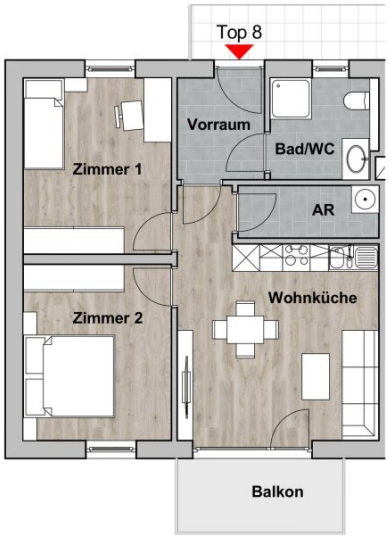
Wohnhaus 1.OG

Raum	Fläche
VR	4,22 m²
Bad/WC	5,14 m²
AR	3,53 m²
WoKü	20,70 m²
Zimmer 1	12,42 m²
Zimmer 2	12,42 m²
Nutzfläche Top 5	**58,43 m²**
Balkon	**5,76 m²**
Parkplatz	**1**

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH
EINRICHTUNGSVORSCHLAG (DIE MÖBLIERUNG IST NICHT IM PREIS ENTHALTEN)
VORBEHALTLICH EV. ÄNDERUNGEN AUS STATISCHEN, TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN ERFORDERNISSEN

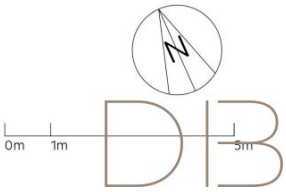






Wohnhaus 1.OG
Top 8

Raum	Fläche
VR	4,22 m²
Bad/WC	5,14 m²
AR	3,53 m²
WoKü	20,70 m²
Zimmer 1	12,42 m²
Zimmer 2	12,42 m²
Nutzfläche Top 8	**58,43 m²**
Balkon	**5,76 m²**
Garten	**39,35 m²**
Parkplatz	**P 8**



SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH
EINRICHTUNGSVORSCHLAG (DIE MÖBLIERUNG IST NICHT IM PREIS ENTHALTEN)
VORBEHALTLICH EV. ÄNDERUNGEN AUS STATISCHEN, TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN ERFORDERNISSEN

Objektbeschreibung

Nur mehr 2 Einheiten verfügbar! Betriebskosten INKLUSIVE HEIZKOSTEN!!

*** Videobesichtigung möglich - bitte erfragen Sie den Link ***

Erstbezug im Neubau! – diese ca 60 m² große Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und ist ideal für Menschen, die barrierefreies Wohnen schätzen. Die Immobilie zeichnet sich durch ihr modernes Ambiente, Funktionalität und eine massive Bauweise aus, die sowohl für Energieeffizienz als auch für nachhaltigen Wohnkomfort sorgt. Erwähnenswert ist auch dass mit österreichischen Firmen zusammen gearbeitet und somit die heimische Wirtschaft unterstützt und auf Qualität Wert gelegt wurde! (Fenster, Türen...)

Ausstattung im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca 60 m²
- **Zimmer:** 3
- **Abstellraum**
- **Garten:** 40,24 m²
- **Balkon:** 5,76 m²
- **Parkplatz**

Die Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon sowie ein Bad mit Walk-in Dusche. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der Garten ist über das Stiegenhaus oder den Lift erreichbar.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Die hervorragende Wärmedämmung trägt zum niedrigen Energieverbrauch bei.

Zentrale Lage und Infrastruktur:

Das 2024 fertiggestellte Wohnhaus mit insgesamt 10 Parteien liegt in Ternitz, umgeben von herrlichen Wander- und Fahrradwegen. Trotz der idyllischen Lage genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zu Geschäften, Schulen, Freizeiteinrichtungen und Autobahn.

Zusätzliche Information:

Im Haus steht noch eine weitere Wohnungen im ersten Liftstock mit 3 Zimmer, Balkon und eigenem Gartenabteil zum Verkauf.

Betriebskosten sind INKLUSIVE Heizkosten angegeben.

Ich freue mich auf einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen und stehe für Fragen gerne zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap