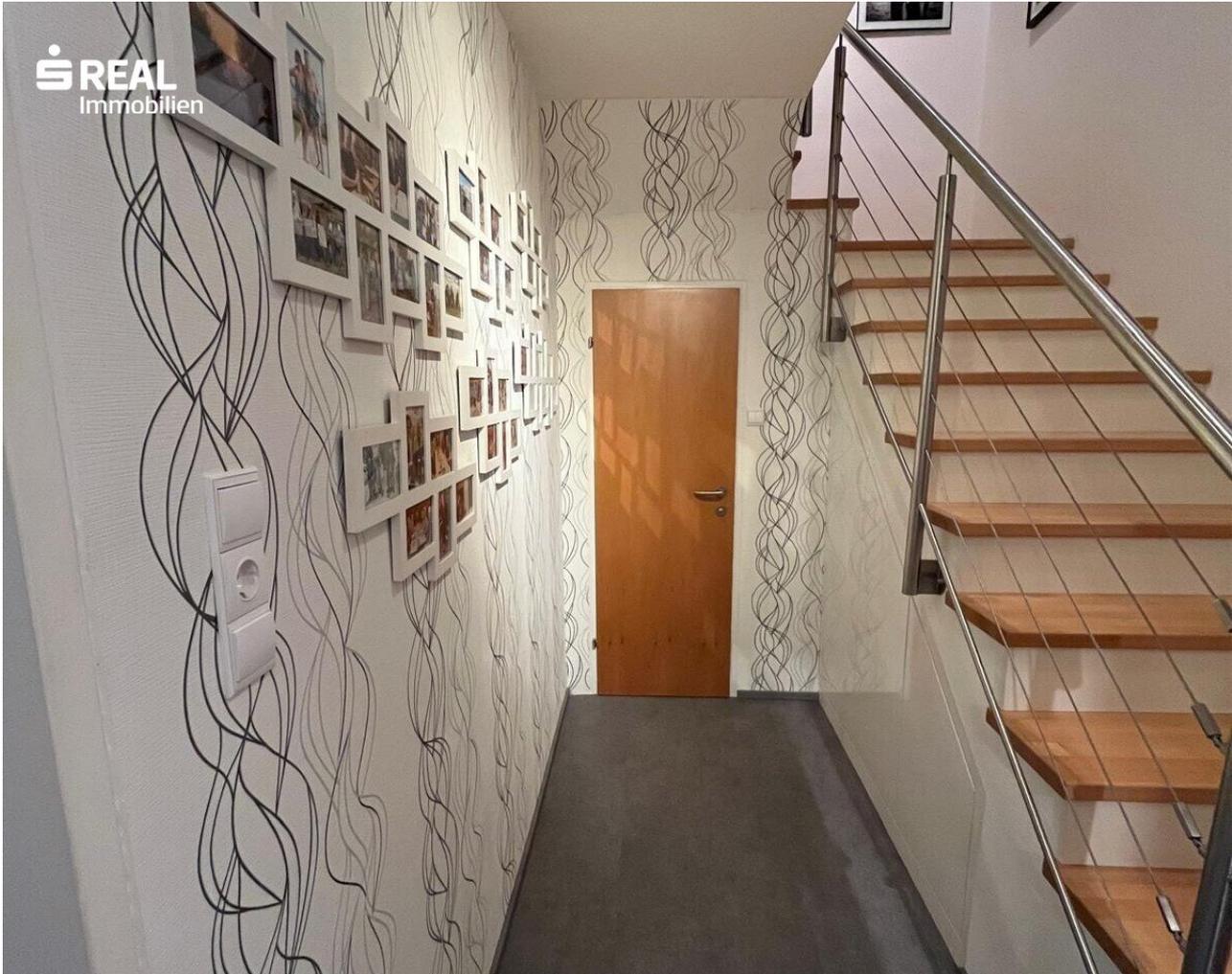


2391 Kaltenleutgeben, Eigentumswohnung mit zwei Außenflächen und Grünblick



Objektnummer: 960/70909

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 137
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	216,02 €
Heizkosten:	117,00 €
USt.:	46,34 €
Provisionsangabe:	

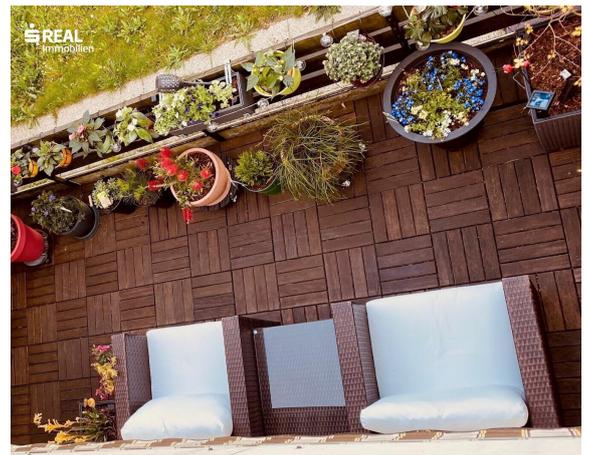
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

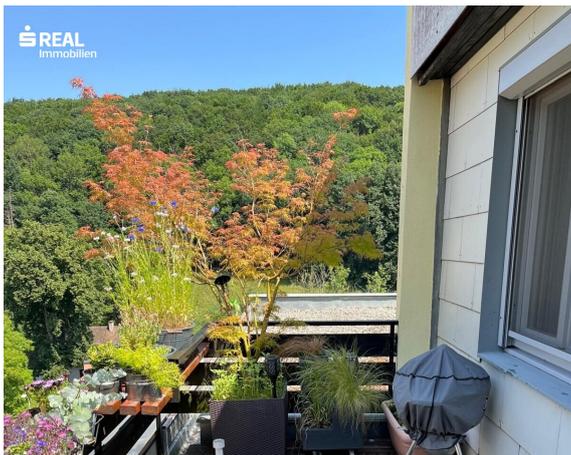


Susanne Schuster-Aßmann

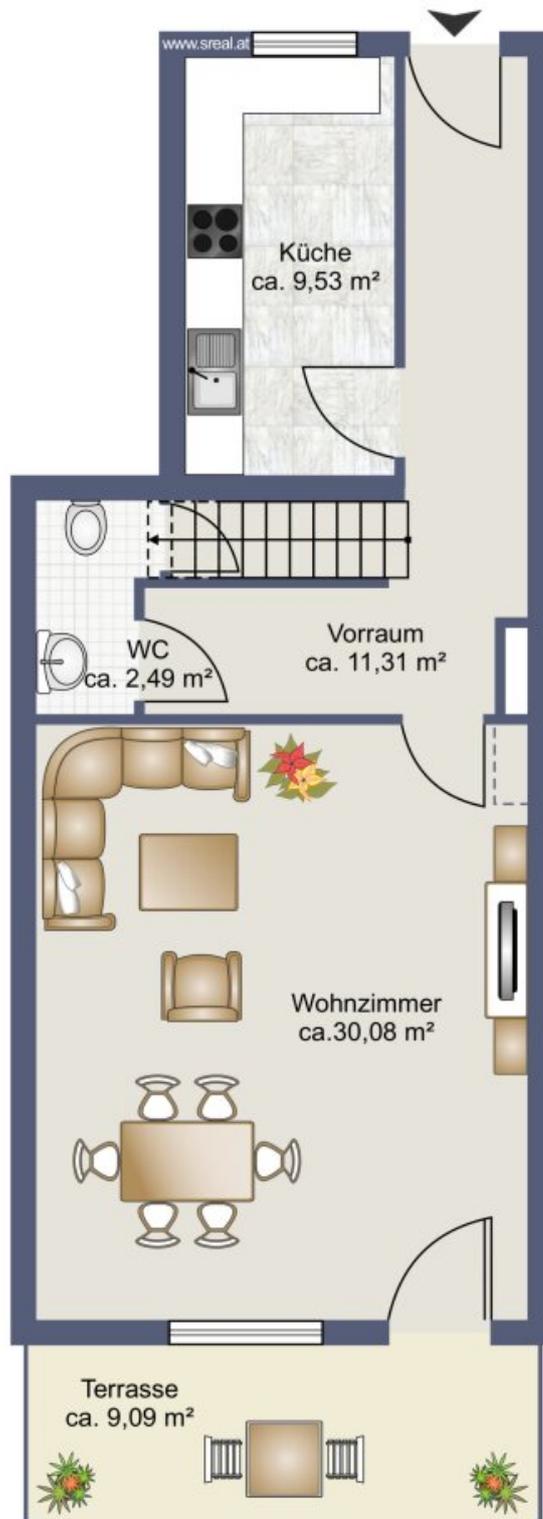




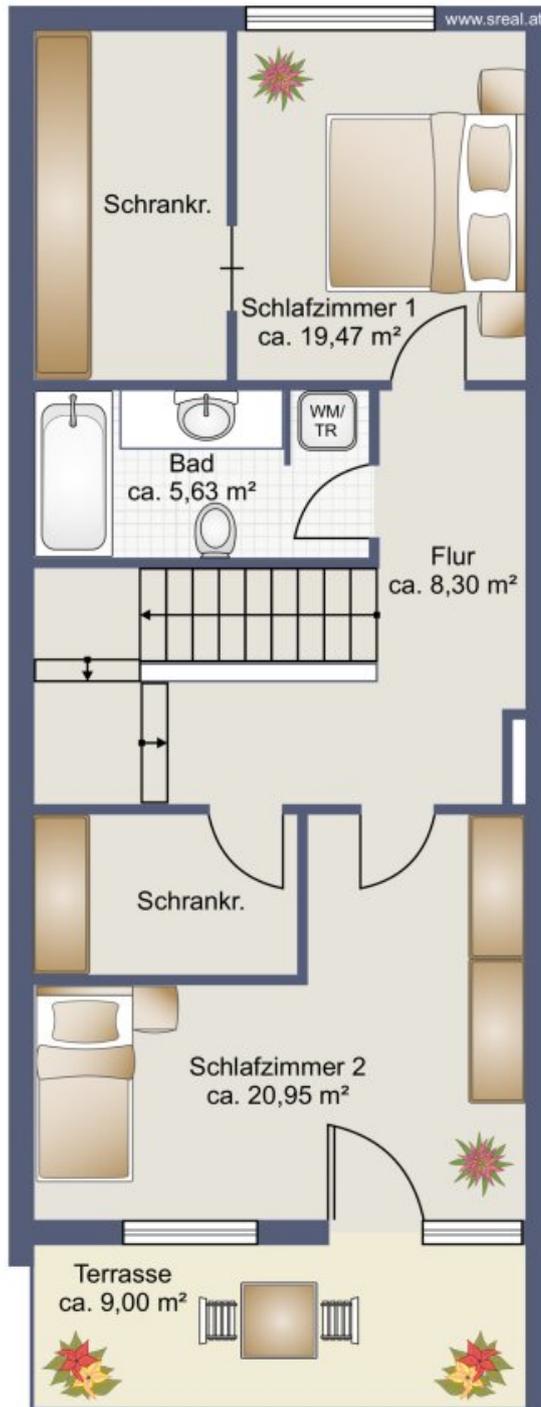




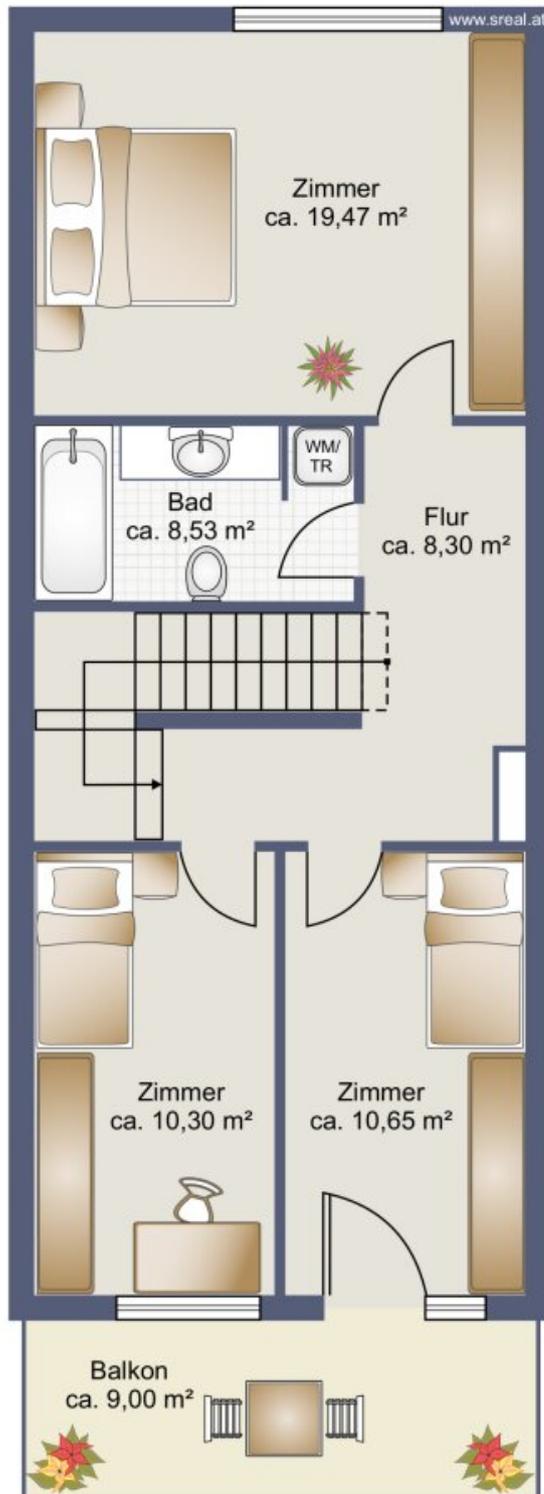




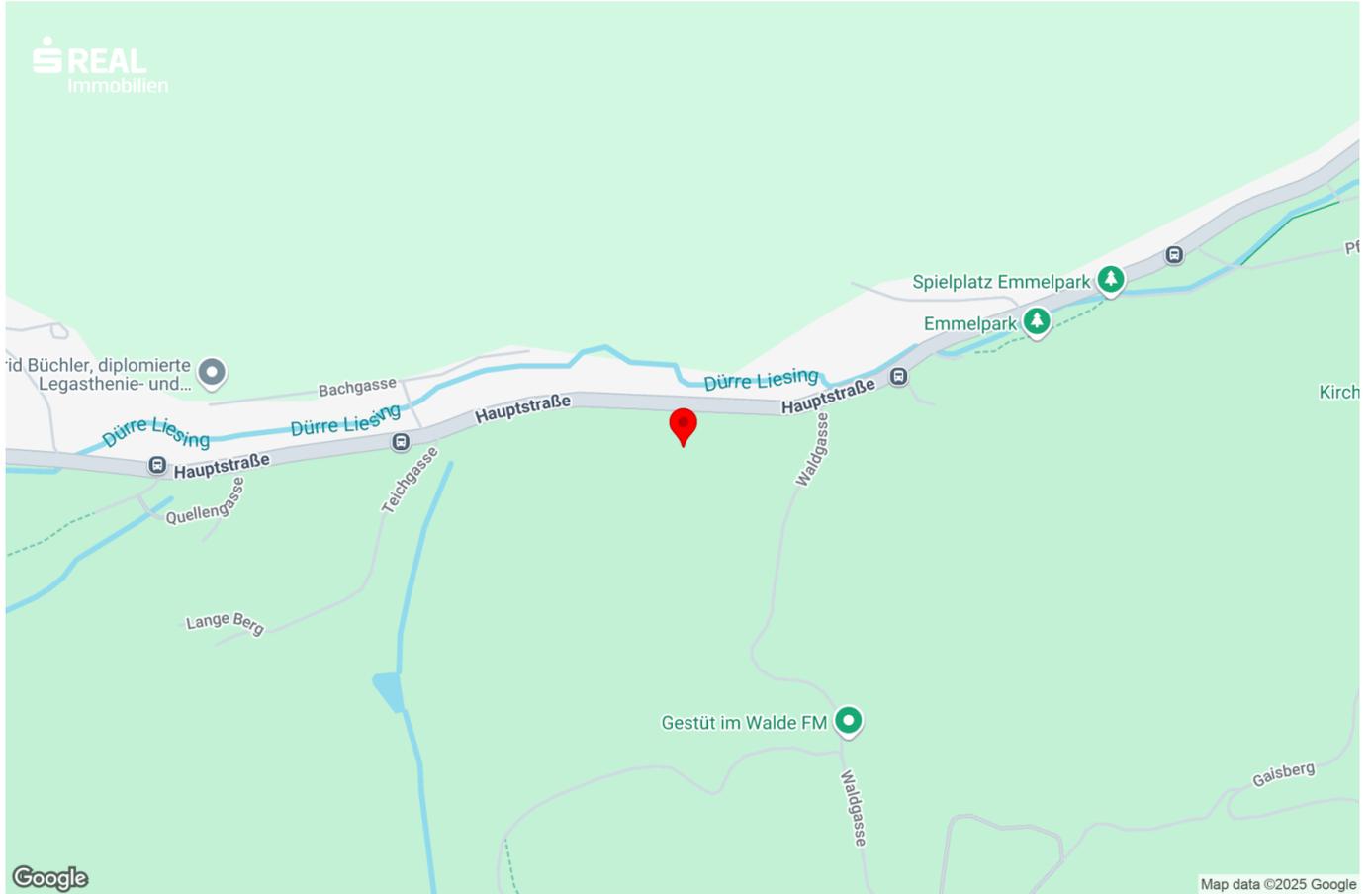
Skizze Wohnung 17, Ebene 1



Skizze Wohnung 17, Ebene 2



Skizze Wohnung 17, Ebene 2



Objektbeschreibung

Wunderschöne 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Terrassen und Grünblick

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Kaltenleutgeben im Bezirk Mödling in Niederösterreich.

Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist nach Westen ausgerichtet, die beiden Terrassen ermöglichen einen wunderbaren Ausblick

Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 300 m entfernt, von der aus die S-Bahnstation in Liesing und die umliegenden Orte oder auch Mödling leicht erreichbar sind.

Die Busse fahren in den Hauptzeiten alle 10 Minuten.

Die Umgebung bietet zudem viele Grünflächen und Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten

Der Grundriss der Wohnung gliedert sich wie folgt:

1. Obergeschoß

Vorraum

extra Küche

großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

extra WC

2. Obergeschoß

Vorraum

Bad mit Wanne inkl. Duschwand und WC

Schlafzimmer (zur Zeit Schlafzimmer mit Schrankraum)

zwei weitere Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse (zur Zeit Schlafzimmer mit Schrankraum)

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107559?accessKey=67d3>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Der Grundriss bietet somit mehrere Möglichkeiten für die individuellen Bedürfnisse und kann jederzeit neu angepasst werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.125m
Klinik <2.725m
Apotheke <1.475m
Krankenhaus <5.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m
Kindergarten <1.125m
Höhere Schule <7.600m
Universität <7.575m

Nahversorgung

Supermarkt <1.550m
Bäckerei <2.625m
Einkaufszentrum <7.350m

Sonstige

Bank <1.125m
Geldautomat <3.125m
Post <1.700m
Polizei <2.700m

Verkehr

Bus <275m
Straßenbahn <6.100m
Bahnhof <7.475m
U-Bahn <9.375m
Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.