

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



Objektnummer: 310759

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,74
Kaufpreis:	525.500,00 €
Betriebskosten:	180,21 €
USt.:	18,02 €

Ihr Ansprechpartner

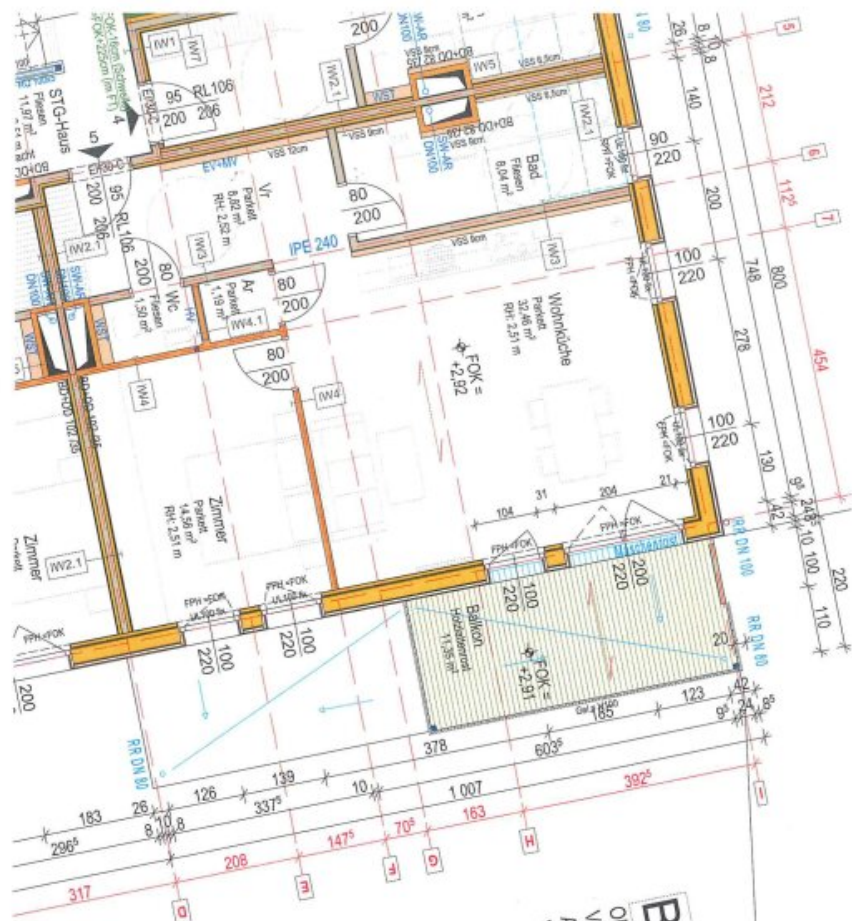


Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

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





BT1-Top 05
OBERGESCHOSS
 Vorraum = 8,82m²
 AR = 1,19m²
 WC = 1,50m²
 Bad = 8,04m²
 Zimmer = 14,56m²
 Wohnküche = 32,46m²
 MNFL ges.: 66,57m²
 ER 5 = 2,22m²
 Balkon = 11,35m²

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 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 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](tel:+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