

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



Objektnummer: 310758

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:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	657.700,00 €
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





BT3-Top 04

OBERGESCHOSS

Vorraum = 9,92m²

AR = 6,76m²

WC = 2,01m²

Bad = 6,97m²

Zimmer 1 = 12,12m²

Zimmer 2 = 10,13m²

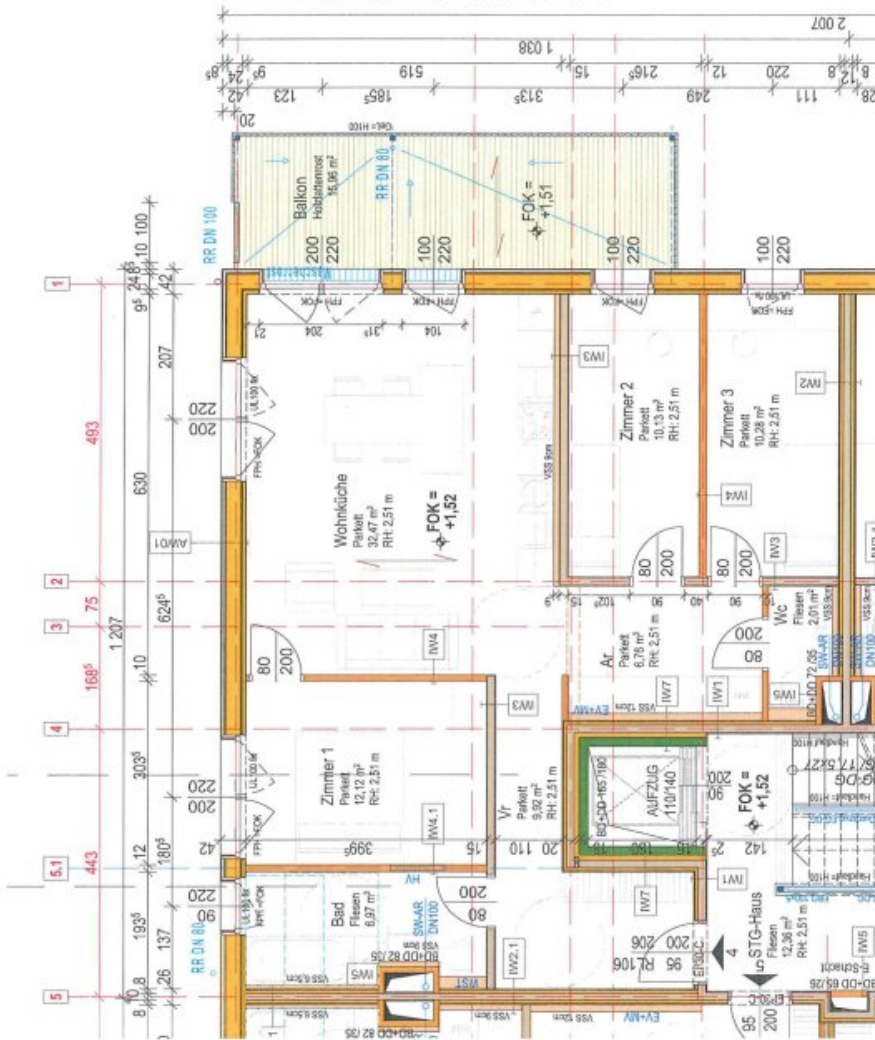
Zimmer 3 = 10,28m²

Wohnküche = 32,47m²

WNFL ges. : 90,66m²

ER 4 = 2,74m²

Balkon = 15,96m²



Objektbeschreibung

Die Erstbezug 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bauteil 3 der "Four Elements" und erstreckt sich über rund 91m² Fläche für 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 eines der Highlights dieser Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Das Schlafzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und Ausruhen. Das Tageslicht Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt ebenfalls zum Entspannen ein. Zwei weitere Wohnräume für Kinder oder Arbeit runden das attraktive Angebot dieser Wohnung ab.

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