

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



Objektnummer: 310660

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 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:	667.800,00 €
Betriebskosten:	255,94 €
USt.:	25,59 €

Ihr Ansprechpartner



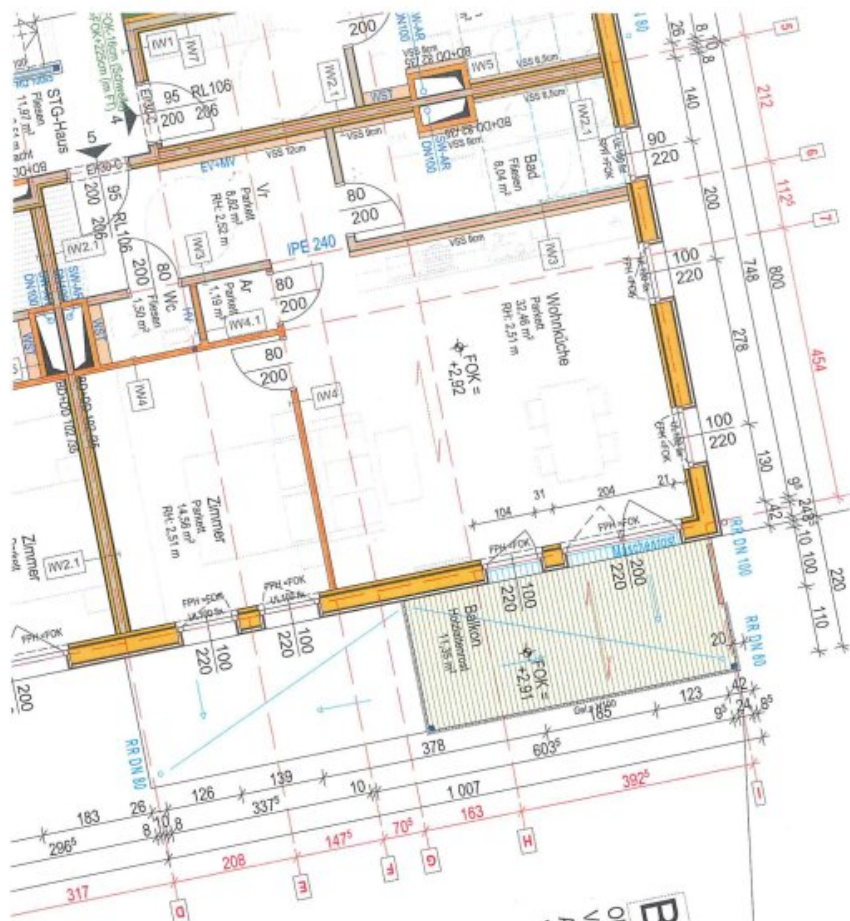
Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage mit Lift und ermöglicht Ihnen auf rund 90m² 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. Hinzu kommen zwei weitere Wohnräume, die beispielsweise als Homeoffice oder Kinderzimmer Verwendung finden könnten. Das 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 <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap