

Großzügige Traumwohnung mit 3 Zimmern, Loggia und Klimaanlage



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 4718

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	242.000,00 €
Betriebskosten:	207,90 €
Heizkosten:	155,28 €
USt.:	51,85 €
Provisionsangabe:	

8.712,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

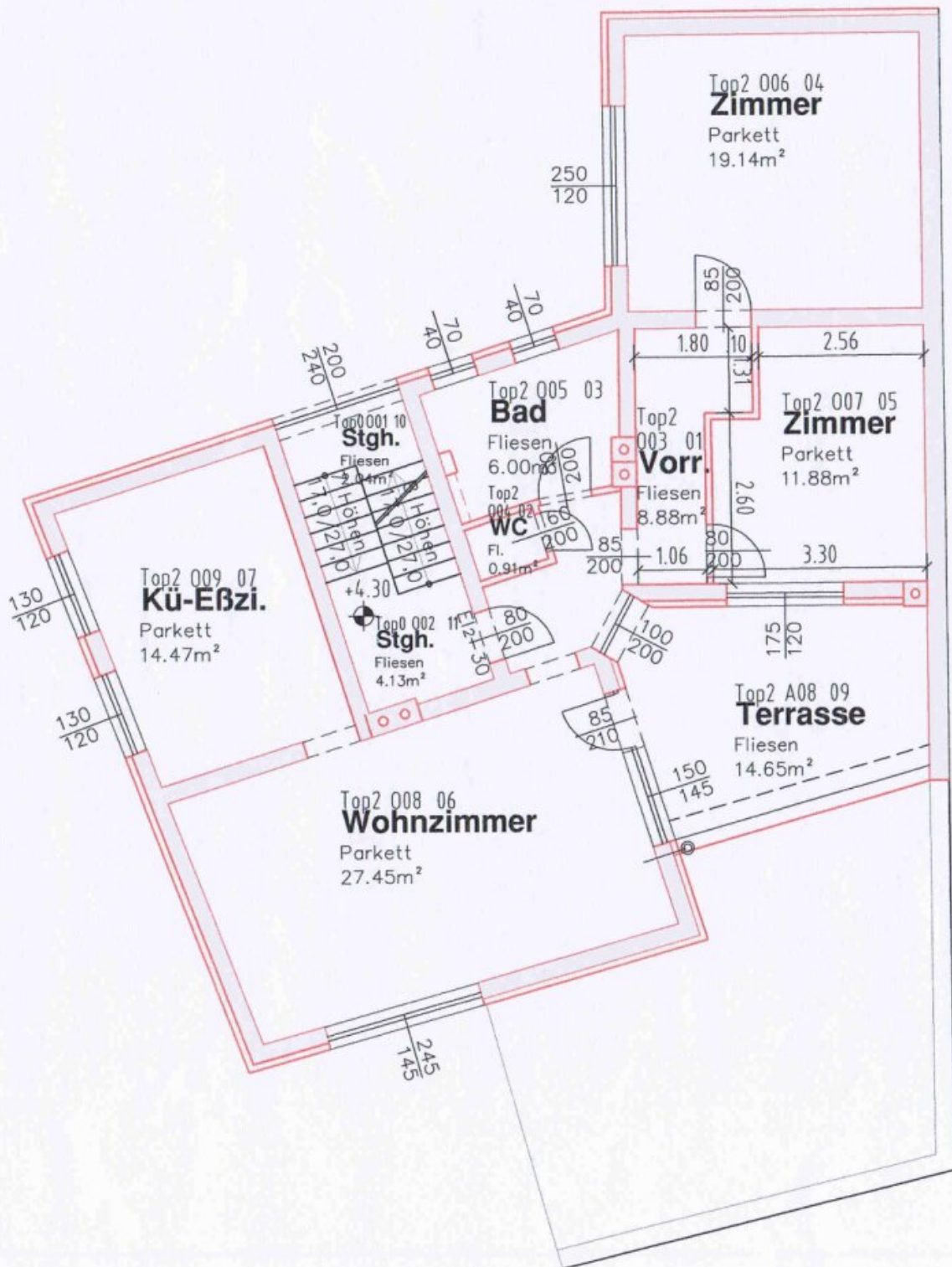
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4





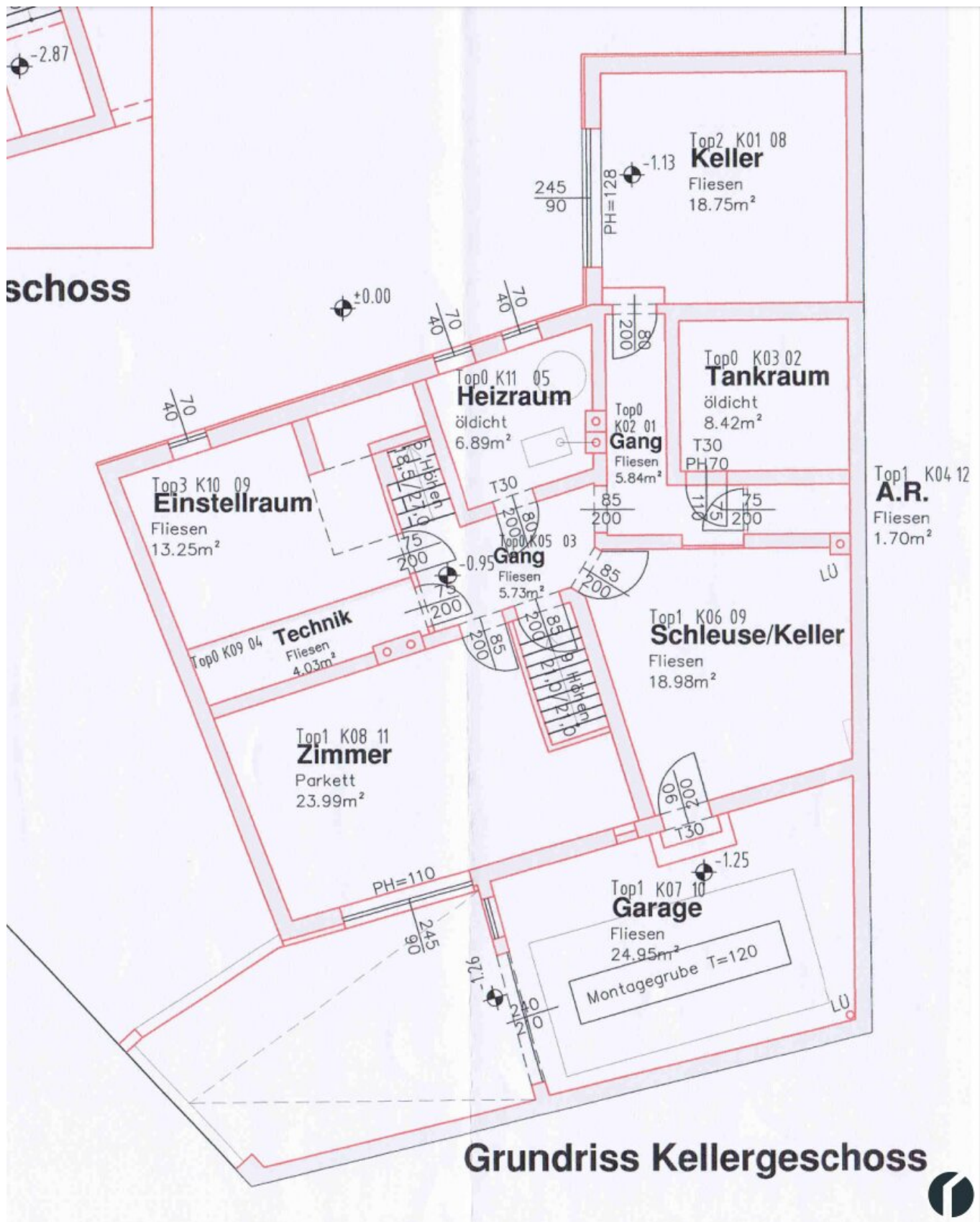






Grundriss Obergeschoss





Grundriss Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Eine einmalige Gelegenheit bietet sich Ihnen nun in Absdorf im Tullnerfeld. Zum Verkauf kommt eine **3-Zimmer Eigentumswohnung** mit einer großen Loggia. Mit einem Kaufpreis von **nur 242.000,00 €** und einer **großzügigen Fläche von 89 m²** bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Absdorf (Bahnknotenpunkt) entfernt. Ebenfalls in wenigen Gehminuten entfernt befindet sich der Kindergarten und die Volksschule.

Die geschmackvoll gestaltete Wohnung liegt **im 1. Stock eines 3-Parteien Haus** und verfügt über 3 Zimmer, eine große separate Küche, Bad, WC, Vorraum, eine große Loggia, einen großen Keller und einen Parkplatz. Eine Klimaanlage sorgt für angenehmes Raumklima.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit detaillierter Beschreibung sowie weiteren Fotos zu.

Absdorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Lebensmittelhversorgern, Bank, Tankstelle, Friseur, Gastronomie, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Hebammenpraxis, Buchhandlung etc.

Auch für Freizeit und Erholung ist ebenfalls gesorgt. Neben diversen Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Fußballplatz, Freibad, Tennisanlage) bieten schöne Rad- und Wanderwege am Erholungsgebiet des Wagrams mit seinen Heurigenbetrieben eine angenehme Möglichkeit zur Erholung. Alle Informationen dazu finden sie auch auf <http://absdorf.gv.at/>

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap