

## **Topmoderne Anlegerwohnung mit Eigengarten!**



Top 1 - Blick vom Schlafzimmer in Richtung Wohnbereich

**Objektnummer: 7401/1023**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5143 Feldkirchen bei Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	78,34 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	266.950,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Karl Pitzmann**

Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9  
5143 Feldkirchen bei Mattighofen

T +43 664 1322 568



## Objektbeschreibung

In idyllischer Lage präsentiert sich diese 60,57 m<sup>2</sup> große Wohnung.

Die Wohnung verfügt über eine helle Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und einen kleinen 78,34 m<sup>2</sup> großen Eigengarten.

Ein separates WC und ein geräumiges Badezimmer runden das Gesamtbild der Wohnung ab.

Zusätzlichen Platz bieten ein kleines Arbeitszimmer sowie ein helles 14,69 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer.

Auch eine maßgeschneiderte Küche ist Teil des Inventars.

Im Wohnhaus gibt es einen Fahrradabstellraum, einen Kinderwagenraum sowie einen Putz- & Trockenraum.

Ein kleines Kellerabteil gehört zur Wohnung dazu.

Einen kleinen Kinderspielplatz mit Spielwiese und eine einfach bepflanzte Rasenfläche gibt es im Außenbereich, dies kann gemeinsam genutzt werden.

**Die Wohnung ist zum aktuellen Zeitpunkt vermietet - daher optimal für Anleger geeignet!**

**???????Ein TG-Stellplatz kann um € 23.250,- zusätzlich erworben werden.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap