

3 Zimmer mit Loggia und Auto-Stellplatz



Objektnummer: 11061

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	52,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

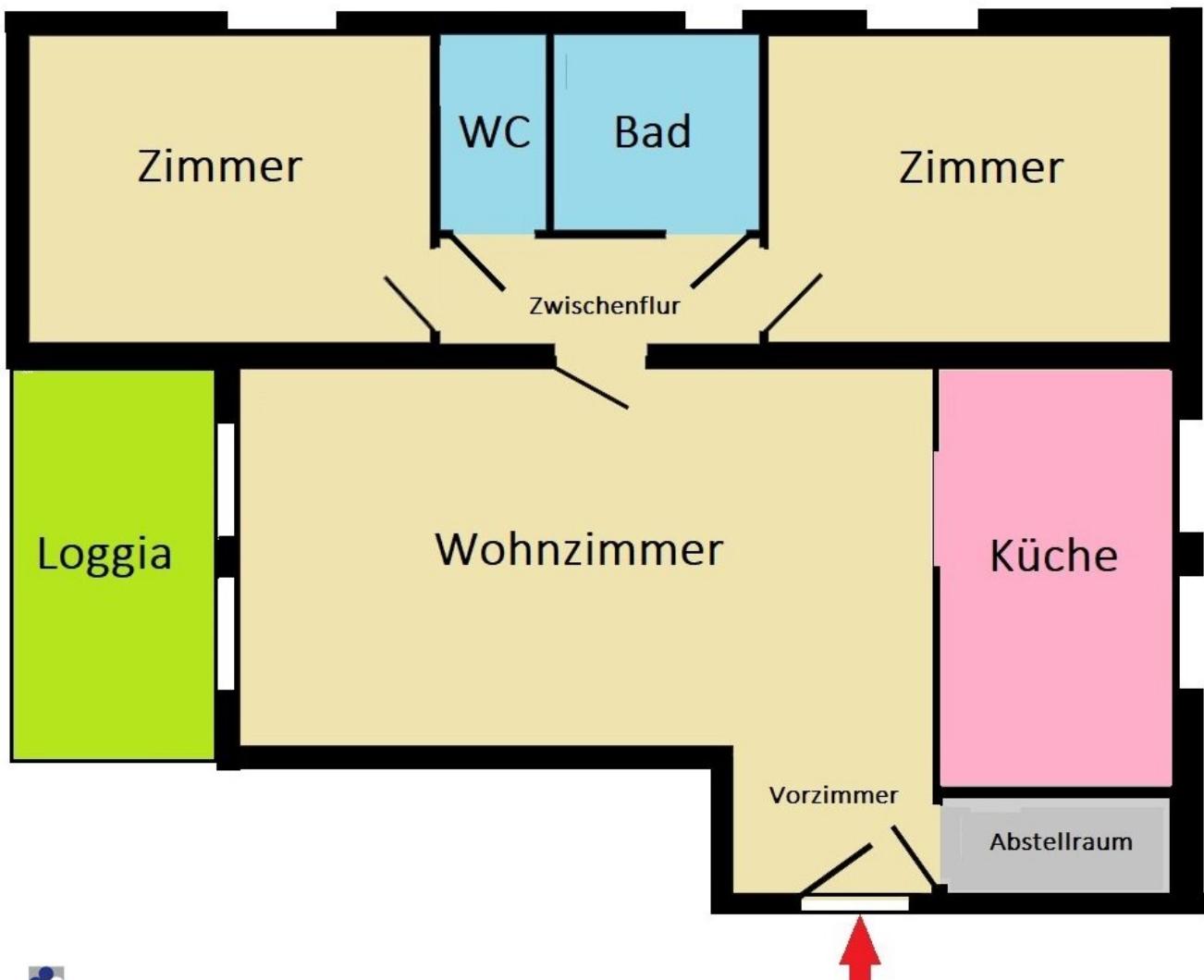
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- **Wohnfläche: ca.80 m²**
- Zentraler Grundriss
- Großes Wohnzimmer mit Loggia ins Grüne
- separate Küche mit Fenster, eingerichtet und mit allen Geräten
- Zwei Schlafzimmer
- Verglaste Loggia
- Abstellraum
- Lagerraum
- Autostellplatz
- **Verkaufspreis : € 229.000,00**

Lage:

Bei der Tennisanlage und dem Fußballplatz in Gramatneusiedl/Neumitterndorf

Beschreibung:

Diese 3 Zimmerwohnung liegt im Hochparterre ist komplett HOFSEITIG und hat von jedem

Fenster einen Blick ins Grüne. Es gibt ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit einer angrenzenden südseitigen Loggia in den grünen Innenhof, Kinderspielplatz. Die Küche ist modern und neu eingerichtet mit Fenster und Abluft. Zwei weitere Zimmer ($12\text{ m}^2 + 11\text{ m}^2$) und ein möblierter Abstellraum. Die Wohnung kann gut **Quergelüftet** werden - somit ist eine Klimaanlage nicht notwendig

Die Heizung und das Warmwassererwärmung erfolgt über eine kostengünstige Hauszentralheizung. Die vorhandenen Möbel und Geräte gehören zur Wohnung.

Links von der Wohnung, im gleichen Stock befindet sich ein 3 m^2 Lagerraum, der Autostellplatz ist ebenfalls im Eigentum. Ein grüner Innenhof ist groß und kann bewohnt und bespielt werden, damit ist dieses Objekt auch in Zukunft bestens für Familien geeignet

Verkaufspreis: € 224.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap