

## Eigentumswohnung in Heiligenkreuz im Wienerwald



Visualisierung Wohnh

**Objektnummer: 141/84395**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Art:             | Wohnung - Erdgeschoß             |
| Land:            | Österreich                       |
| PLZ/Ort:         | 2500 Heiligenkreuz im Wienerwald |
| Möbliert:        | Teil                             |
| Wohnfläche:      | 96,10 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:          | 4                                |
| Bäder:           | 2                                |
| WC:              | 2                                |
| Terrassen:       | 1                                |
| Garten:          | 145,00 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf: | A 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:       | 569.280,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

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



**Übersichtsplan**

Dödener Straße  
Krainerhütte 44  
Einfahrt

„Wohnen, wo andere Auszeit nehmen“  
Gebäude 44, Neuzimmer (330 Feingäste im Wohnbereich)

**TOP 1**  
**Wohnhaus**  
**Erdgeschoss**

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Vorzimmer    | 8,13 m <sup>2</sup>        |
| Schl 1       | 4,78 m <sup>2</sup>        |
| Bäd 2        | 5,16 m <sup>2</sup>        |
| Ablauftraum  | 5,11 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1     | 12,59 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2     | 14,59 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3     | 12,81 m <sup>2</sup>       |
| Küche        | 6,11 m <sup>2</sup>        |
| Wohnraum     | 25,97 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOP 1</b> | <b>96,10 m<sup>2</sup></b> |
| Garten       | 44,45 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse     | 19,76 m <sup>2</sup>       |
| ER           | 5,35 m <sup>2</sup>        |

„Wohnen, wo andere Auszeit nehmen“  
Gebäude 44, Neuzimmer (330 Feingäste im Wohnbereich)

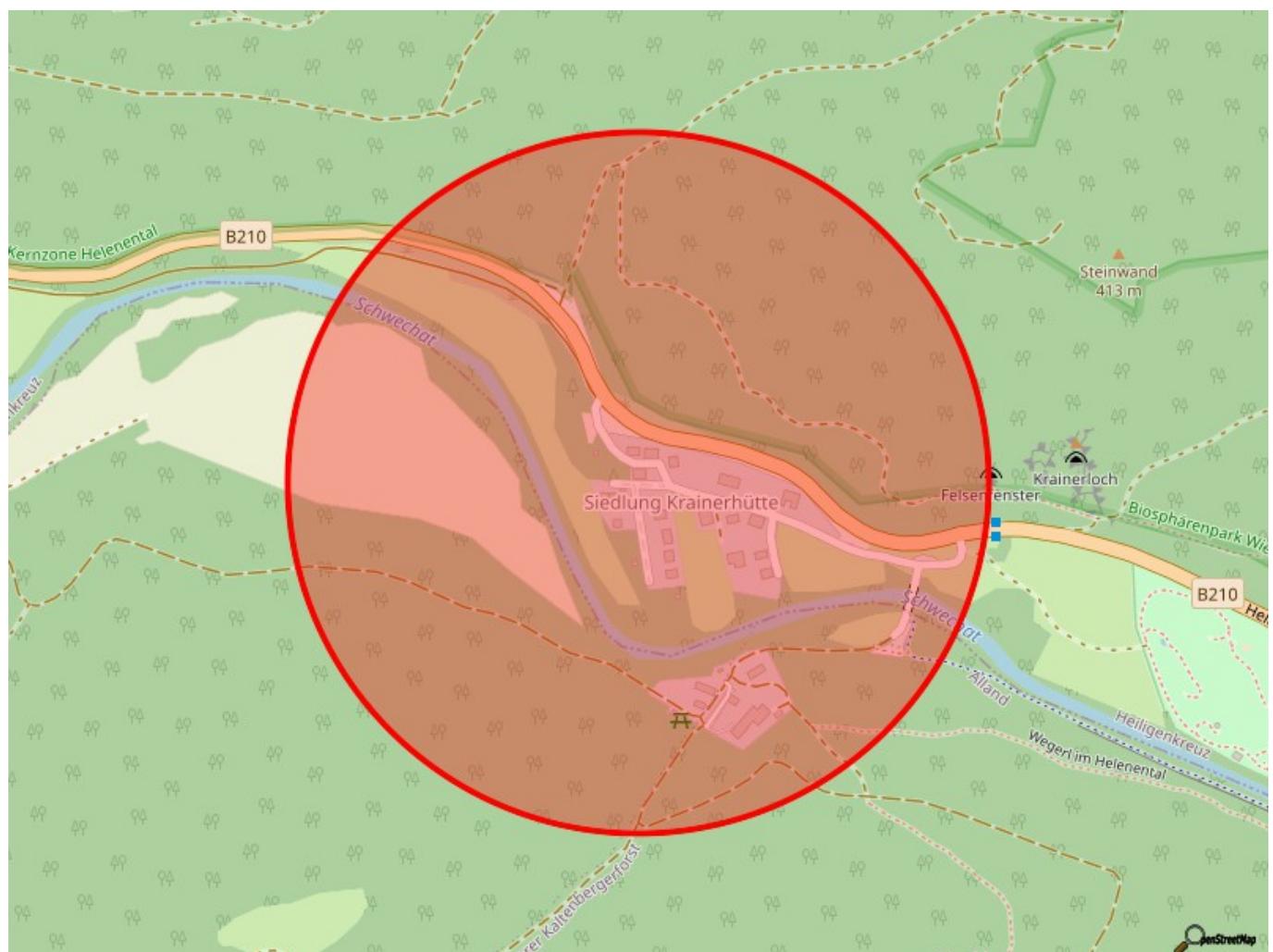
N  
S  
W  
E

**NEBENGEBAUDE**

Zur Helene  
in Freizeit mit der Natur

Die in den Planungen dargestellten Abbildungen und Angaben zur Ausstattung und Einrichtung sind nur Orientierungswerte. Die Maßangaben basieren auf den Bauvorlesungen. Praktische Rendite und Nutzungswert kann nicht abgesichert werden. Die tatsächliche Nutzung kann von den geplanten Abmessungen geringfügig abweichen. Es gilt das Bau- & Vertragsgesetz sowie die gesetzlichen Bauvorschriften. Aufgrund der rechtlichen Vorschriften ist eine individuelle Beratung mit einem Fachberater erforderlich.

**DASNEUE WOHNEN**





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN