

122 m² Wohngefühl im Grünen – sonnige Loggia, 2 Carports & viele Möglichkeiten



Wohnzimmer

Objektnummer: 471

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2840 Edlitz
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,01 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	199.999,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

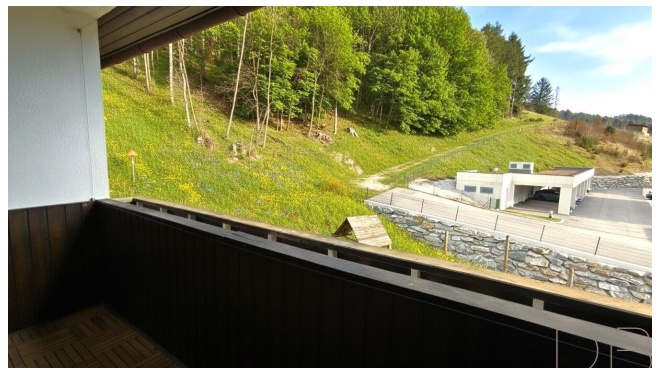
Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

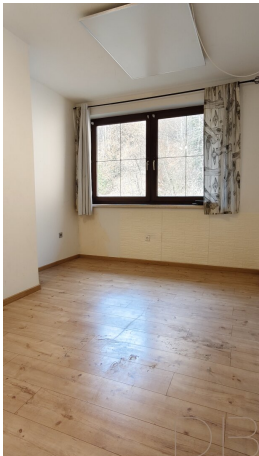
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222





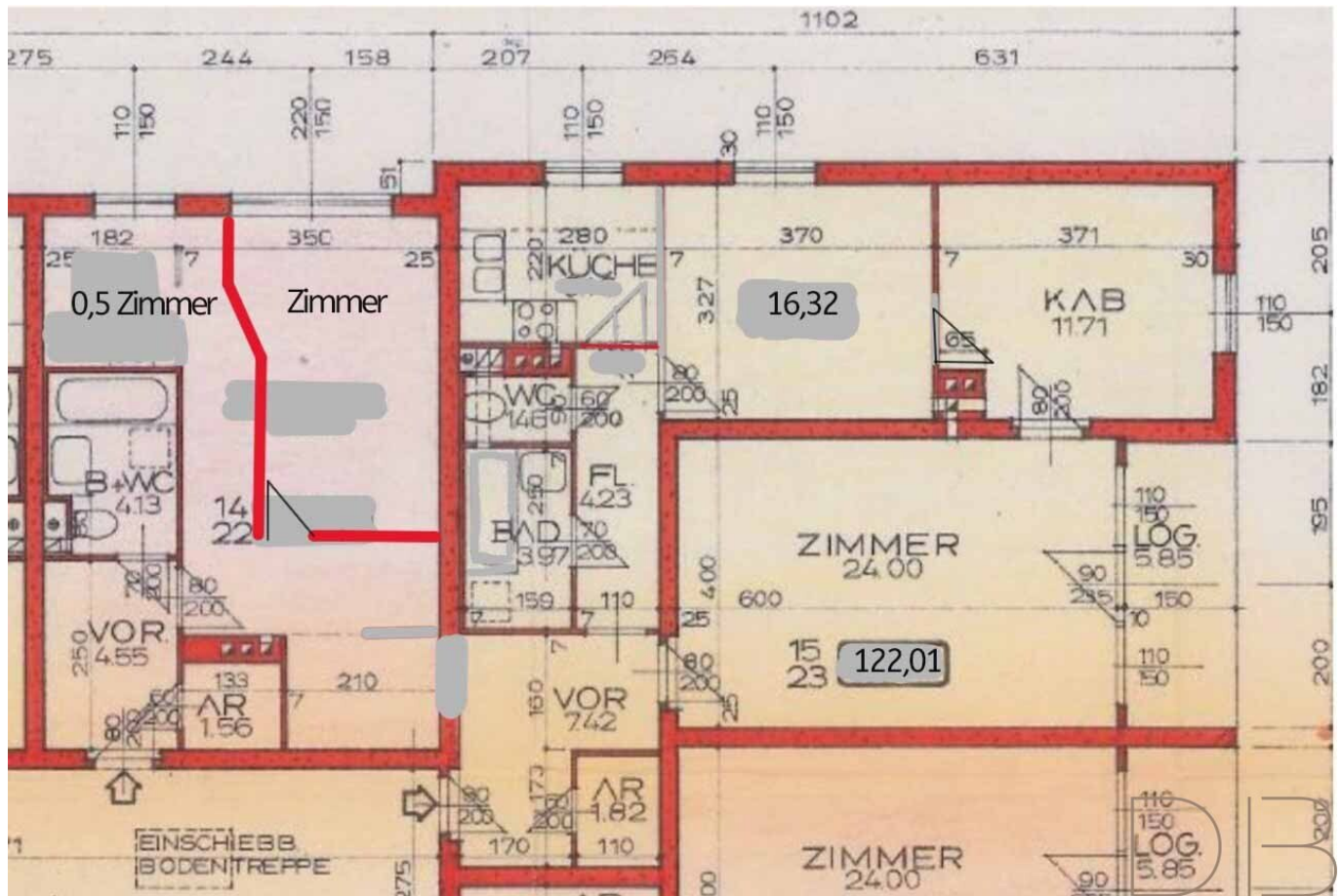


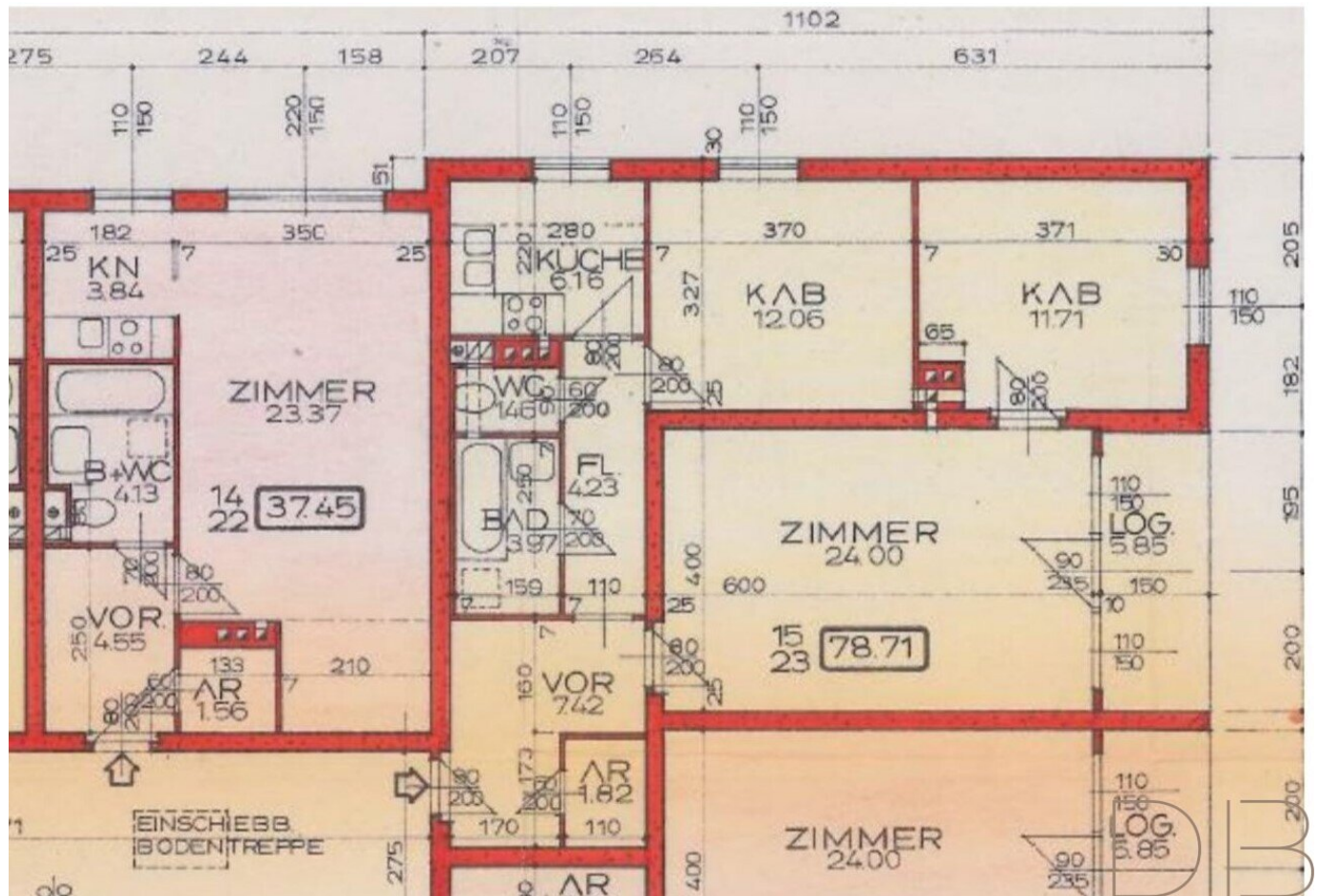












Objektbeschreibung

Großzügig wohnen in ruhiger Lage von Edlitz:

Diese außergewöhnliche Wohnung im obersten Stock bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein überraschend gutes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Auf rund 122 m² erwarten Sie helle Räume, eine sonnige Süd-Loggia, zwei Badezimmer sowie zwei separate Eingänge – ideal für Familien, Homeoffice oder Wohnen mit mehreren Generationen.

Highlights:

- ca. 122 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- 2 Badezimmer / 2 Toiletten / 2 Abstellräume
- sonnige Süd-Loggia
- 2 Carportplätze inklusive
- oberste Etage (2. Etage) in gepflegter Anlage
- sofort verfügbar
- ruhige Lage nahe Autobahn
- Treppenlift

Beheizt wird die Wohnung über **zwei Kamine**, die eine besonders angenehme und gemütliche Wärme erzeugen, ergänzt durch Infrarot-Paneele. Die derzeitigen Eigentümer hatten trotz

eines 5-Personen-Haushalts Stromkosten von lediglich ca. € 180 monatlich, da die Kamine den Großteil der Heizleistung übernehmen.

Besonders attraktiv:

Die Wohnung entstand aus zwei Einheiten und bietet dadurch außergewöhnlich viel Freiraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap