

## **Neuwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Gartenbenutzung**



**Objektnummer: 5420/7508**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2263 Dürnkrot
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Rain-Chot**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien  
Mariahilferstraße 123/3  
1060 Wien





**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen attraktiven Dachgeschosswohnung

Diese befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet Ihnen auf großzügigen ca. **67 m<sup>2</sup> Wohnraum** ein modernes und neuwertiges Ambiente, alles was das Herz begehrt.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist die Wohnung sowohl für Paare, kleine Familien als auch als WG bestens geeignet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch einen herrlichen Fern- und Grünblick, der Ihnen Ruhe und Entspannung garantiert. Der liebevoll angelegte Garten kann mitbenutzt werden und lädt zum Verweilen und Genießen an der frischen Luft ein – ein echtes Highlight in dieser Lage.

Die Ausstattung überzeugt mit einer praktischen Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt, sowie einem hellen Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ideal für entspannte Stunden. Fliesen und Laminat sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Die zentrale Gasheizung garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

### Folgende Highlights sind besonders erwähnenswert:

- **Neue schöne Küche von IKEA.**
- **2 Essplätze in der Küche**
- **Praktisch geschnittene Wohnung, zentral begehbar, daher sehr gut auch WG tauglich.**
- **Modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.**
- **Kleiner Abstellraum.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie, Ihr neues, leistbares Zuhause in Dürnkrot wartet auf Sie! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien**

**GmbH Standort Wien! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.**

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap