

Neuwertige 3-Zi-DG Wohnung mit Balkon & Garage



Objektnummer: 5420/7498

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 86,17 m ² |
| Nutzfläche: | 89,17 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 23,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,89 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Betriebskosten: | 300,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3





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

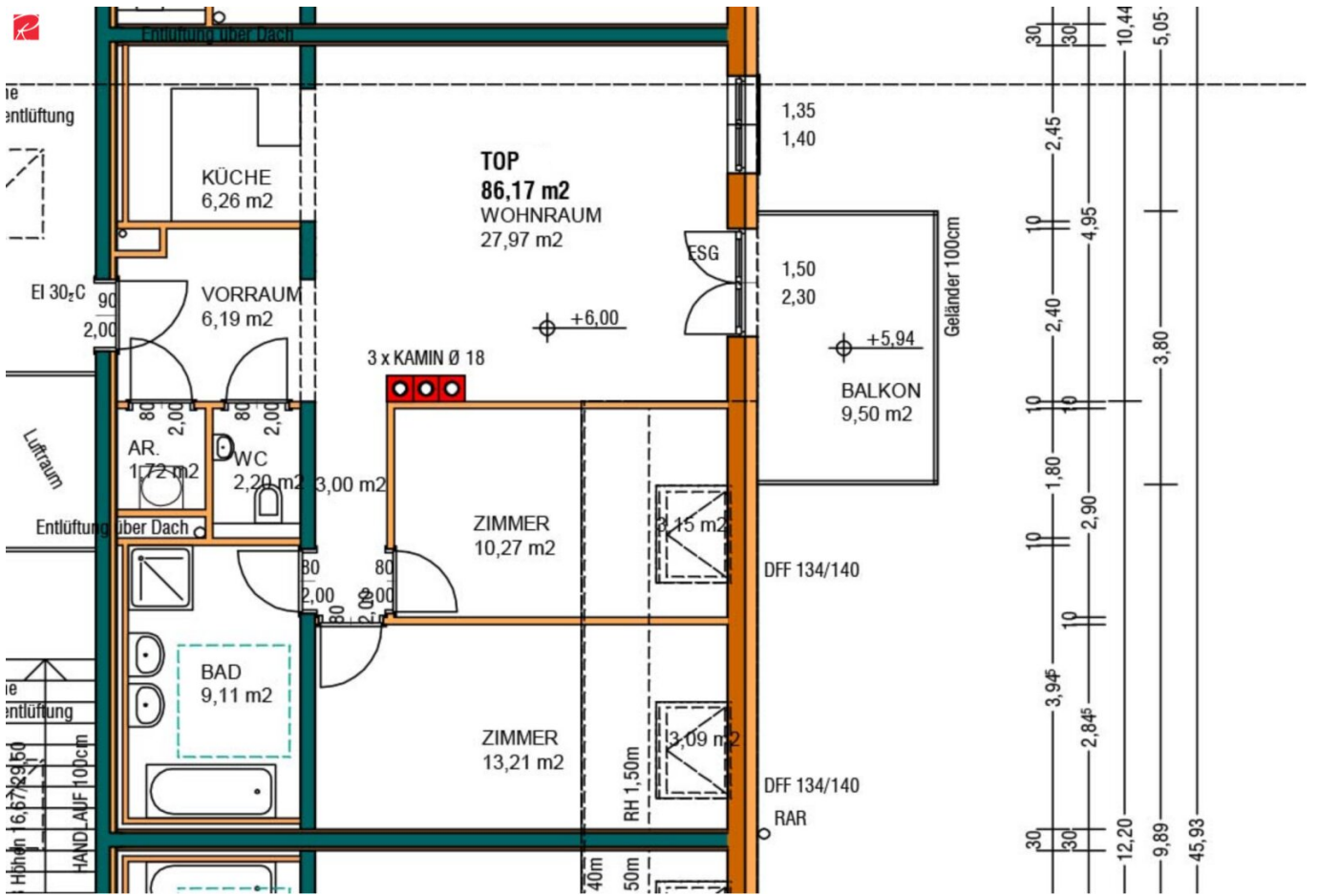


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • 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. **86,17 m² Wohnraum** ein modernes und neuwertiges Ambiente, welches keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit **drei hellen und freundlichen Zimmern**, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder ein Arbeitszimmer – hier finden Sie den Raum, den Sie brauchen. Ein besonderes Highlight ist der **ostseitige, sonnige Balkon**, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Die neuwertige Ausstattung macht den Einzug besonders einfach – hier können Sie sofort starten und sich rundum wohlfühlen. Die Einrichtung kann nach Absprache teilweise oder ganz übernommen werden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung mit Radiatoren.

Praktisch und bequem ist die inkludierte Garage, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt, ein privates Kellerabteil bietet einen zusätzlichen Stauraum.

In den 300,- € Betriebskosten sind die Müllabfuhr, der Betrag für die Reparaturrücklage und die Kosten für Kalt- und Warmwasser sowie die Heizkosten bereits inkludiert.

Folgende Highlights sind besonders erwähnenswert:

- **DAN Wohnküche mit Siemens Geräten.**
- **Geräumiges Ess- Wohnzimmer mit Zugang zum knapp ca. 10 m² großen, ostseitigen Balkon.**
- **Modernes großes Badezimmer mit Dusche und Bad.**
- **Abstellraum.**
- **Garagenplatz inklusive.**

- **Split-Klimaanlage mit dem Außengerät am Dach**

- **Niedrigenergie Wohnhaus**

Diese sehr schöne Wohnung in Strasshof ist nicht nur ein Platz zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap