

Entzückende 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Parkplatz und Top-Infrastruktur



sonnige Loggia

Objektnummer: 95418

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	188,88 €
Sonstige Kosten:	65,61 €
Provisionsangabe:	

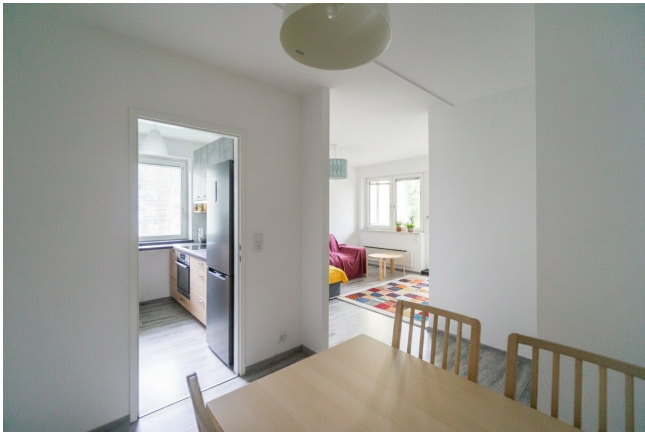
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



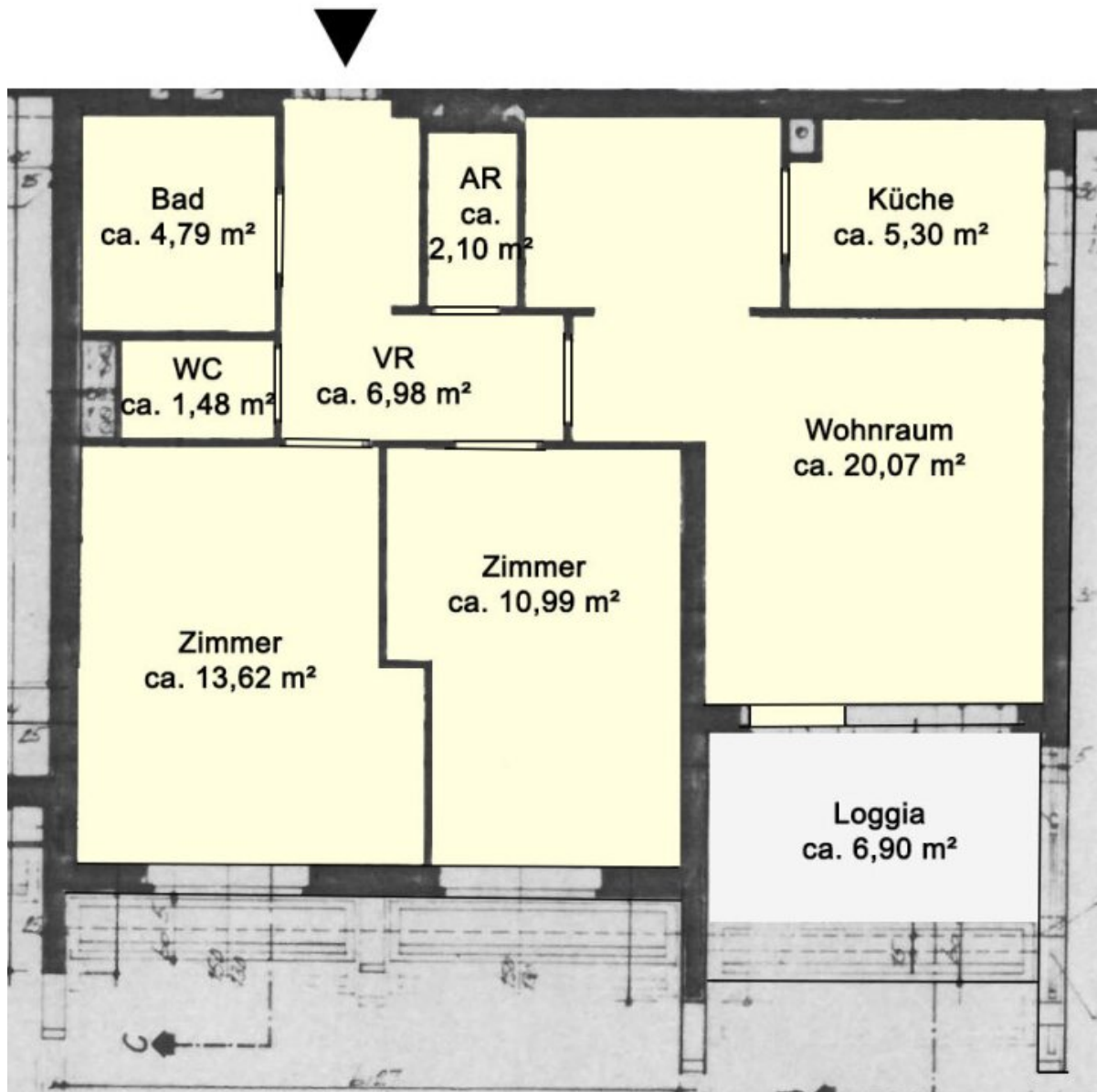
?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte Eigentumswohnung im 2. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente für Paare oder Familien. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur südostseitigen Loggia (ca. 6,90 m²), die mit Strom- und Lichtanschluss ausgestattet ist und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt weiters über zwei Zimmer, eine separate Küche mit Fenster und Markengeräten, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, ein KFZ-Stellplatz im Freien steht zur Verfügung. Zusätzlich stehen in der Anlage ein Fahrradabstellraum sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Sieghartskirchen verbindet ruhiges Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheke, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute öffentliche Anbindung, unter anderem über den Bahnhof Tullnerfeld mit direkter Verbindung nach Wien und St. Pölten, eignet sich die Wohnung sowohl als attraktiver Wohnsitz als auch als interessante Investitionsmöglichkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap