Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145118

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:297000€
Straße:
2362 Biedermannsdorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Steffen Berr
Tel: +43 660 8588161
steffen.berr@immo-company.at

Nutzfläche: 94.42m²

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Biedermannsdorf - Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Biedermannsdorf, Niederösterreich! Diese beeindruckende Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot von 94,42 m², sondern auch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einem attraktiven Verkaufspreis ist diese gepflegte Wohnung ein hervorragendes Angebot für alle, die das Leben in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage genießen möchten. Die Wohnung

verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen genügend Platz für persönliche Entfaltung, gemütliche Familienabende oder auch Homeoffice bieten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia, die Ihnen einen fantastischen Fernblick bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Ausblick auf die Umgebung in vollen Zügen erleben.

Die offene Wohnküche ist ideal für alle, die gerne kochen und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt für ein stilvolles Ambiente und vermittelt ein Gefühl von Behaglichkeit. Die Zentralheizung garantiert Ihnen auch in den kühleren Monaten eine wohlige Wärme.

Praktische Annehmlichkeiten, wie ein Personenaufzug und ein Parkplatz, runden das Angebot ab und machen das Wohnen in dieser Wohnung besonders komfortabel. Ein modernes Bad mit Badewanne lädt zum Entspannen und Verweilen ein ? der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach ideal. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend ? mit dem Bus gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte.

Die SCS, sowie der Anschluss an die A2 bzw. A23 sind nur einige Kilometer entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser attraktiven Wohnung in Biedermannsdorf zu wohnen! Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Auch helfen wir gerne bei der Finanzierung! Sprechen Sie uns dazu an.

_____

Detaillierte Beschreibung der Wohnung:

Alle Räume sind ostseitig, leicht südlich ausgerichtet. Sonne dreht sich ca. 13 Uhr von den Fenstern weg.

Jedes Fenster hat elektr. Rollläden und Fliegengitter mit Fernsteuerung.

Elektr. Markise auf der Loggia und links und rechts an der Wand Stromanschlüsse.

Neue Bodenfliesen grau marmoriert zu Balkongeländer passend.

An der Außenwand (in der Loggia) ist seit 2022 eine Daikin-Klimaanlage Außengerät mit jeweils einer Innenanlage im Wohnzimmer und einer Innenanlage im (Kinder)-Zimmer. Nachrüstung für das Schlafzimmer ist möglich und in die Leistung des Außengerätes einkalkuliert. Per App steuerbar. (Starkstromanschluss neu für Klima gemacht).

Komplette Wohnung mit Melanin Belag (Korkunterseite) 2018 ausgelegt und barrierefrei .

D.h. alte Böden wurden rausgenommen und komplett neu mit Estrich angelegt.

Außer dem Kinderzimmer. Da ist unter dem Melanin noch ein alter Filzbelag.

Badezimmer wurde noch nicht modernisiert.

Sicherheitstüre ca. 2018 eingebaut

WC mit Fliesen neu 2023

eigenes Kellerabteil

gemeinschaftlicher Fahrradraum

Garage ev. zum Anmieten von Nachbarn (ca. um 90,--)

Renovierung des Gebäudekomplex 2019:

Fassade mit Wärmedämmung,

Balkongeländer, Dach, Fenster und Balkontüre, Türen in der Anlage, Aufzugskabine und -technik,

Sprechanlage, SAT-Zugang, gemeinschaftlicher Satellitenzugang am Dach.

eigene SAT- Schüssel auf der Loggia

Stiegenhäuser frisch gestrichen und neue Dachklappe mit Elektronik ausgerüstet.

Gargentor und Innenbelag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen ? sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <5.000mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenKindergarten <1.000mSchule <500mUniversität <8.500mHöhere Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <6.000mBahnhof <1.500mStraßenbahn <5.500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 94.42m²

hwbwert: 30.05m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.98m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 297000€

Kontaktinformationen

Vorname: Steffen
Nachname: Berr
Tel:: +43 660 8588161
E-Mail: steffen.berr@immo-company.at