



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139453

erstellt am : 24.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 657700€

Straße: Gießhüblerstraße

2372 Gießhübl

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Heckl, MBA

Tel: +43 676 48 22 670

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

## 4-Zimmer-Wohnung im 'Four Elements' am OSTERAKTION bis 31.04. provisionsfrei für den Käufer!



Die Erstbezug 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bauteil 3 der "Four Elements" und erstreckt sich über rund 91m<sup>2</sup> Fläche für modernes und komfortables Wohnen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Vorzimmerbereich Flur empfangen, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die bodentiefen Fenster sorgen hier für viel Tageslicht. Die Küche müsste noch eingebaut werden. Der angrenzende Balkon ist eines der Highlights dieser Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Das Schlafzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und Ausruhen. Das Tageslicht Badezimmer ist

mit einer Badewanne ausgestattet und lädt ebenfalls zum Entspannen ein. Zwei weitere Wohnräume für Kinder oder Arbeit runden das attraktive Angebot dieser Wohnung ab.

Mit der Wohnung gelangt ein kleines Kellerabteil mit zum Verkauf, ein Garagenplatz könnte extra angekauft werden.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus sowie den Autobahnanschluss gegeben. Auch die Versorgung mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal.

Gerne stelle ich Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor, meine Telefonnummer lautet 0676/48 22 670!

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.750m  
Krankenhaus &lt;750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;750m  
Kindergarten &lt;750m  
Höhere Schule &lt;3.750m  
Universität &lt;10.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;3.250m  
Sonstige  
Bank &lt;1.250m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;5.500m  
Straßenbahn &lt;4.250m  
Bahnhof &lt;2.750m  
Autobahnanschluss &lt;750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 32.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 657700€

Nebenkosten: 255.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Heckl, MBA

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)