



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166044

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße: Schulgasse

2320 Rannersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Harald Hochmann

Tel:

harald.hochmann@wertimmobilien.a

Wohnfläche: 73.5m<sup>2</sup>

### Ganz oben mit Aussicht, Top Ausstattung, neuwertig



Außergewöhnlich schöne 2 Zimmer Terrassenwohnung mit wunderbarer Aussicht ins Grüne

Moderne Ausstattung, neuwertiger Top Zustand

Video Rundgang Hier klicken oder unter <https://youtu.be/ey36bUCkU6g>

Großzügiger Wohnraum ca. 31 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse

Offene, hochwertige und voll ausgestattete DAN Wohnküche

Gediegenes Badezimmer mit Wanne, Niederflurdusche und JOOP! Armaturen

Schlafzimmer mit Schreibtisch und Kasten

Hohe Räume, abgehängte Decken und dimmbare Beleuchtung schaffen ein angenehmes Ambiente zum Wohlfühlen

Vorraum mit ultrapraktischer Garderobe samt Spiegel und großem Stauraum

Hochwertige Maßanfertigung aller Verbauten in Vorzimmer, Abstellraum und Schlafzimmer

Fernwärme und Fußbodenheizung

Beziehbar: sofort

Nur wenige wenige Autominuten von Wien entfernt, Autobahn S1 (Abfahrt/Auffahrt Rannersdorf). Bahnhof mit Direktverbindung zum Hauptbahnhof Wien in nur 12 Minuten

Tiefgaragenparkplatz im Haus, Miete ca. ? 99.- / Monat

Perfekte Infrastruktur mitten im Ortszentrum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.650m Apotheke &lt;275m Klinik &lt;1.725m Krankenhaus &lt;7.175m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;50m Kindergarten &lt;375m Universität &lt;7.025m Höhere  
Schule &lt;8.075m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;150m Bäckerei  
&lt;1.650m Einkaufszentrum &lt;1.775m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.325m Bank  
&lt;1.600m Post &lt;275m Polizei &lt;1.675m Verkehr  
Bus &lt;100m Straßenbahn  
&lt;1.675m U-Bahn &lt;4.925m Bahnhof &lt;1.975m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Flughafen &lt;7.550m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 29.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.35m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Nebenkosten: 143.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Hochmann

E-Mail: [harald.hochmann@wertimmobilien.at](mailto:harald.hochmann@wertimmobilien.at)