



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 85062

erstellt am : 21.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 214900€

Straße: Doktor Thomas Klestil Straße

2442 Unterwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Prinz

Tel: +43 664 925 1005

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 51.07m²

**Sofort beziehbar! Neubauwohnung mit neuer Küche,
10m² Balkon, Parkplatz und Grünblick - Fernwärme**



In ruhiger Lage von Unterwaltersdorf befindet sich diese helle, sofort beziehbare Neubau-Wohnung. Bestehend aus 2 Zimmern und einem 10m² großen Balkon mit Terrassencharakter befindet sich diese Wohnung (1. Liftstock) in erstklassiger Grünlage.

Die Wohnung mit toller Verkehrsanbindung und optimaler Raumaufteilung könnte bald Ihr neues Domizil sein - Einfach genial!

Besonderer Benefit ist die Barrierefreiheit der Wohnung, der Allgemeinteile, sowie dem Kellerabteil, welches sich auf der gleichen Wohnebene im 1. Stock befindetet.

Der Preis des Parkplatzes in der Höhe von ? 15.000,- ist im ausgewiesenen Preis bereits enthalten! Ebenso die gesamte auf den Bildern ersichtliche Grundausstattung der Einbauküche und den Badezimmereinrichtung ist inkludiert.

Ein ganz besonderes Highlight bietet die nahegelegene Badeanlage "Am Rösslhof", die von den Bewohnern des Hasengartens mitbenutzt werden kann.

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC
- 1 Schlafzimmer
- Neue Einbauküche, voll ausgestattet und sehr modern in die Wohnung integriert
- 1 helles zentrales Wohnzimmer mit ausreichend Platz für die klassische Wohnzeileinrichtung und einer integrierten Essgruppe
- großer Balkon/Terrasse

Die genaue Raumaufteilung können Sie dem angeforderten Plan entnehmen.

Durch den neuen Bahnhof Ebreichsdorf erreicht man mit dem Regionalexpresszug den Hauptbahnhof Wien in 20-25 Minuten.

Man betritt das Wohngebäude und befindet sich im Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses und hat hier den Zugang zu den Allgemeinteilen sowie zu den Wohneinheiten und dem Lift.

Bequem mit dem Lift im 1. Stock angekommen betritt man die Wohnung und befindet sich im Vorraum. Zur Rechten befindet sich bereits das WC.

Das Zentrum des täglichen Lebens bildet das zentrale Wohnzimmer und die schöne Küche mit ausreichend Stauraum! Mit allen Geräten ausgestattet und freier Fläche ist die, in modernem Look gestaltete Küche, sowohl technisch als auch optisch ein Hingucker - besonders durch die LED Installationen. Durch die gelungene Wohnungsplanung ist der Hauptraum modern, hell und sehr einladend. Platz gibt es genug und man fühlt sich hier sofort wohl! Die Kombination aus Wohn- und Esszimmer kann sehr stilvoll in die Wohnung integriert und nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Die durchdachte Raumaufteilung lässt die Küche sehr offen wirken, wodurch sich diese in das Gesamtbild gut integriert.

Im Schlafzimmer finden ein Kleiderkasten sowie ein Doppelbett mühelos Platz.

Gegenüber vom Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer. Die moderne Badezeileinrichtung beinhaltet eine große Eckbadewanne sowie eine Dusche und ein großes Waschbecken.

Die Waschmaschine und ein Trockner haben übereinander in einem eigenen Abstellraum Platz.

Das der Wohnung zugehörige Kellerabteil befindet sich auf der selben Ebene wie die Wohnung.

In dieser Wohnung fühlt man sich sofort zu Hause, denn das freundliche und moderne Erscheinungsbild lädt zum Verweilen ein! Für alles was Sie vor haben sind Sie hier an der richtigen Adresse. Mit guter Anbindung und dennoch abseits des Trubels und grün präsentiert sich diese Wohnung und ihre Umgebung immer von ihrer besten Seite.

Die Wohnanlage ist erst im Frühjahr 2017 übergeben worden, daher sehr modern und zeitgemäss. Kindergarten 5 Gehminuten , Billa 12-15 Gehminuten, Gymnasium und Sportplatz 10-15 Geminuten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <9.750m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.750m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51.07m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 18.6m²

hwbklassse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 214900€

Nebenkosten: 153.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Prinz

Tel.: +43 664 925 1005

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at