PRESTIGEWOHNUNG MIT BALKON IM ZENTRUM UND AN DER DONAULÄNDE IN LANGENLEBARN IM ERSTBEZUG INKL. HEIZKOSTEN

Ansicht14

Objektnummer: 0001009692

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn
Baujahr:	ca. 2022-2024
Wohnfläche:	63,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,38 m²
Gesamtmiete	1.490,13 €
Kaltmiete (netto)	979,09 €
Kaltmiete	1.347,84 €
Betriebskosten:	293,75 €
Heizkosten:	75,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"
MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?
PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
UNSER SERVICE
• Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
• Verkauf zum optimalen Marktpreis
• Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
• Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall
GRATIS IMMOBILIEN WERT-SCHÄTZUNG
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Einfach schnell auf den Tullner Hauptplatz auf einen Kaffee und Kuchen oder ein gemütlicher Spaziergang an der Donaulände, all das ist in wenigen Geh- und Fahrminuten möglich und bietet sehr hohe Lebensqualität, für viele ein Traum, welcher mit dieser Prestigewohnung wahr werden könnte.

In einer der schönsten Wohnhausanlagen in Langenlebarn in bester und hochwertiger Bauqualität auf sehr hohem Qualitätsstandard unweit der Blumenstadt Tulln gut durchdacht errichtet, befindet sich diese tolle Prestigewohnung in allerbester Wohn- und Zentrumslage direkt an der Donaulände. Nun haben Sie die Möglichkeit exklusiv diese Traumwohnung im Erstbezug zu mieten.

Es gibt viele Parameter, welche für diese Wohlfühlwohnung sprechen, zum einen die durchdachte Raumaufteilung sowie die hochwertigen Ausstattungsdetails samt Außenflächen.

Die Balkonwohnung liegt im Obergeschoss und bietet neben einem Vorraum mit großzügigem Garderobenbereich, eine geräumige Wohnküche mit allen Anschlüssen samt dem Wohnsalon vorgelagertem Balkon in den ruhigen Innenhof für angenehme Stunden, ein gut dimensioniertes Schlafzimmer samt offenem Schrankraum sowie ein vom Badezimmer mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss getrenntes WC.

Beheizt wird die nach heutigem, hochwertigstem Standard errichtete Wohnhausanlage selbstverständlich sehr kostengünstig anhand einer Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe.

Die Wohnung sowie die Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen wurden soeben neu errichtet, es handelt sich um einen Erstbezug. Ausreichend Stauraum ist durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil sichergestellt, Parkmöglichkeiten finden Sie durch einen überdachten Stellplatz sowie in der näheren Umgebung.

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im

Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

?Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.