Moderne Eigentumswohnung mit zwei Balkonen, Klimaanlage & Balkonkraftwerk!

Ansicht vom Norden aus mit markierter Wohneinheit

Objektnummer: 0001009897

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Bodensdorf
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,16 m²
Gesamtfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	177.000,00 €
Betriebskosten:	192,50 €

Provisionsangabe:

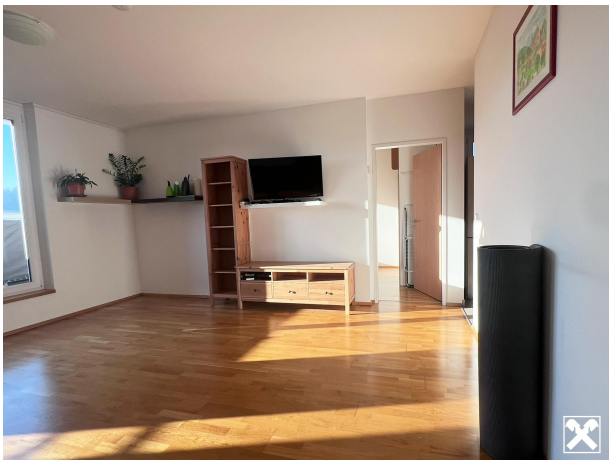
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

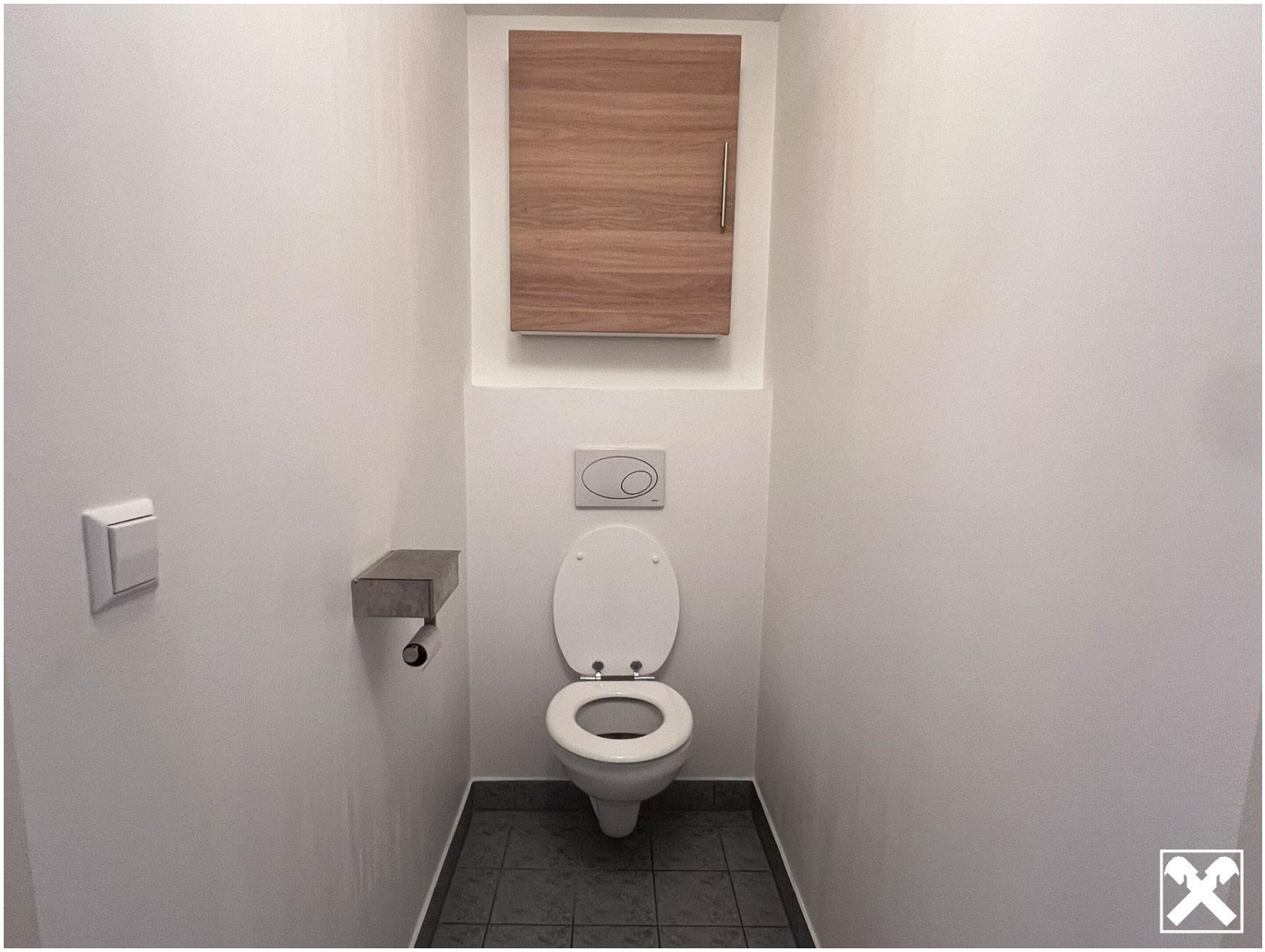
Ihr Ansprechpartner

Reinhard Lembacher

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

AEG
6000 SERIES | LAVAMAT
ProSense Technology 1-8kg





Objektbeschreibung

Diese **neuwertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung** mit **über 90 m² Wohnfläche** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und zwei großzügigen Balkonen. Sie befindet sich im **2. Stock eines 2012 erbauten Gebäudes**, das durch seine **exzellenten thermischen Werte** und niedrige Energiekosten besticht.

Perfekte Wohnlage für Familien & Pärchen

Die Wohnung liegt in der **beliebten Parkgasse in 3250 Bodensdorf**, einem idealen Wohngebiet für junge Familien und alle, die eine **ruhige, aber dennoch zentrale Lage** schätzen. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht das Wohnen hier besonders attraktiv. Zudem sind **öffentliche Verkehrsanbindungen** sowie die Anbindung an größere Verkehrswege optimal.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

- **Großzügige Wohnfläche & flexible Raumaufteilung** – Wohnzimmer, Küche, Bad, WC und **drei mögliche Schlafzimmer**
- **Zwei Balkone** – **12 m² Richtung Norden & 6 m² Richtung Süden**, ideal für Sonne oder Schatten je nach Bedarf
- **Exklusive Ausstattung** im Preis inbegriffen: **modernes Balkonkraftwerk**, **Rollläden, Insektenschutz & Klimaanlage** zur eigenen Stromerzeugung & für angenehmes Wohnen zu jeder Jahreszeit
- **Zusätzlicher Stauraum & Komfort** – **Kellerabteil & eigener Parkplatz** im Außenbereich
- ***Übernahme Möbel & Küche möglich*** *– die Küche sowie die Möbel aus den Bildern und Geräte können gegen einen Aufpreis erworben werden!*

Dank der durchdachten Ausstattung, der **energieeffizienten Bauweise** und der optimalen

Lage bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Familien, Paare oder Investoren, die auf Qualität und Nachhaltigkeit setzen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse, und bitten **beim Wunsch nach einer Besichtigung um schriftliche Anfrage** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Für einen besseren Eindruck dürfen wir Sie auch einladen, sich **unter den Links die beiden Videos** anzusehen!