

**top generalsanierte 3 Zimmer-Wohnung mit
Gartennutzung und Parkplatz in absoluter Ruhelage**



Objektnummer: 960/71786

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3131 Getzersdorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 139,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,16
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	245,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)

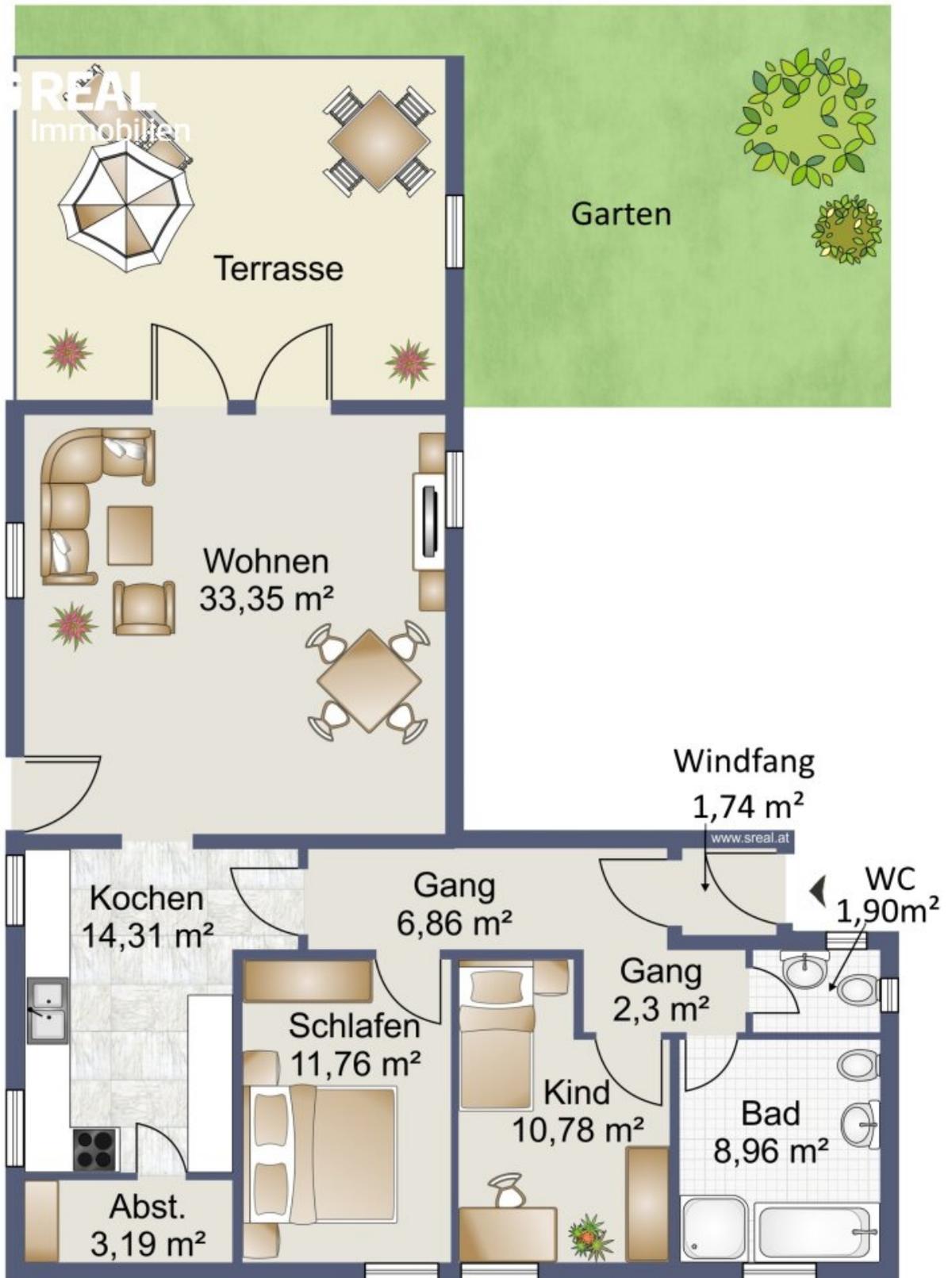




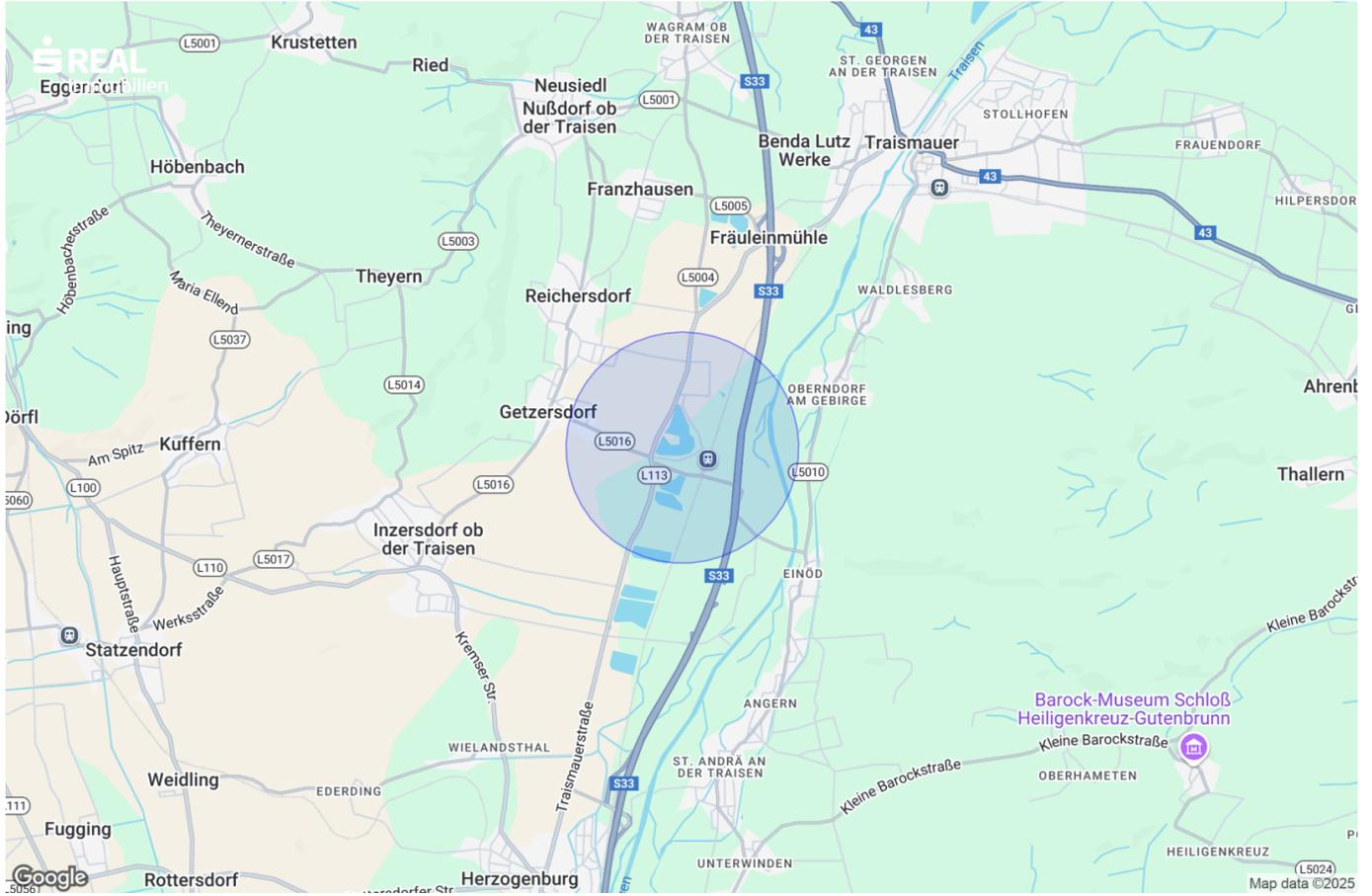








Planskizze



Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrparteienhaus in Getzersdorf und wurde im Jahr 2024 umfassend generalsaniert.

Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für geselliges Beisammensein und besticht durch eine moderne, freundliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist der top gepflegte Garten, der Ihnen absolute Privatsphäre sowie Erholung im Grünen bietet.

Die großzügige Terrasse mit rund 25 m² lädt zum Entspannen und Genießen ein – sei es bei einem gemütlichen Frühstück im Freien oder lauen Sommerabenden in angenehmer Atmosphäre.

Ein KFZ-Abstellplatz rundet das Angebot ideal ab.

Drei große Kellerabteile bieten zusätzlichen Stauraum und lassen keine Wünsche offen.

Lage und Infrastruktur

Die Gemeinde Inzersdorf-Getzersdorf verfügt über zwei Kindergärten und eine Volksschule. Einkaufsmöglichkeiten sind durch einen Nahversorger im Ort gesichert.

Im nur 5 km entfernten Herzogenburg befinden sich eine Hauptschule sowie zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten. Die medizinische Versorgung ist durch diverse Fach- und Hausärzte gewährleistet.

Dank des direkten Bahnanschlusses in Herzogenburg bestehen optimale Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem erreichen Sie über die nahe gelegene Anschlussstelle der S33 rasch Wien, Krems, St. Pölten und Tulln.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113197?accessKey=6770>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Klinik <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap