zentral gelegener 4 Zimmer-Wohntraum inklusive Garagenplatz



Wohnraum

Objektnummer: 960/71864

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2103 Langenzersdorf

2015 Gepflegt Neubau 83,19 m²

4 1 1

B 33,00 kWh / m² * a

A 0,79

429.000,00€

166,87 € 90,97 €

32,08 €

Ihr Ansprechpartner

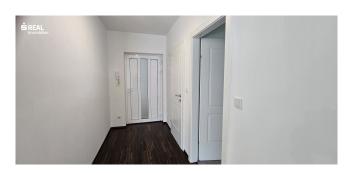


Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1









































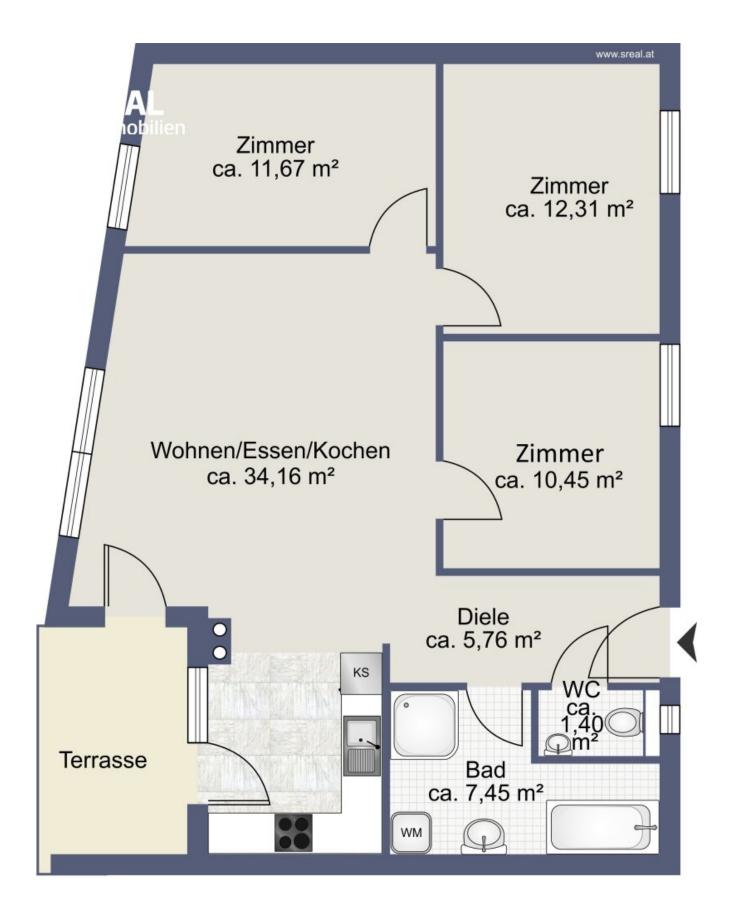












Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Facts: top ausgestattete DAN-Küche - großzügiges Badezimmer - große Terrasse - Tiefgaragenparkplatz - Klimaanlage - Wohnraumlüftung - Kellerabteil

Diese attraktive ca. 83 m² große Eigentumswohnung im 1. Liftstock bietet die perfekte Lage in der Nähe von Wien. Genießen Sie die schnelle Anbindung an die Stadt.

Das durchdachte Raumkonzept lädt zum Chillaxen ein!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großzügiges Badezimmer mit Spiegelwaschtisch, Walk-in-Dusche und Badewanne
- Toilette mit Handwaschbecken
- offene, volleingerichtete DAN-Küche
- Wohn- Essbereich mit Ausgang auf die große, südseitige Terrasse
- 2 Zimmer in den Innenhof
- 1 helles Zimmer straßenseitig

Extras:

- Klimagerät mit WLAN-Steuerung
- Wohnraumlüftung
- Einlagerungsraum
- Badezimmer mit Walk-in Dusche und Badewanne ausgestattet
- große, französische Fenster

Die kleine Wohnhausanlage wurde **2015** erbaut und ist in einem **sehr gepflegten Zustand**.

Der Bodenbelag in den Nassbereichen und Küche besteht aus **Steingut**. Die restlichen Wohnräume sind mit **Parkett** ausgestattet.

An den beiden Hofseitigen Zimmern befinden sich Außenrollos.

Im Wohnungseigentum sind zudem ein **Tiefgaragenstellplatz** und **Einlagerungsraum** enthalten. Es befinden sich auch zahlreiche Parkplätze für Besucher in unmittelbarer Nähe.

Die **Beheizung** erfolgt effizient und umweltfreundlich durch eine **Hauszentralheizung**, die mit **Pellets** befeuert wird.

Die Hausanlage besitzt 2 Eingänge, daher ist auch ein bequemes Nachhause kommen von der verkehrsberuhigten Seite möglich. Dort befindet sich auch ein wunderschöner

Kinderspielplatz.

Lage und Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Langenzersdorf, nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Der nächstgelegene Billa und der MANN-Bäckerei sind in Sichtweite entfernt und bequem zu Fuß erreichbar.

Die Bushaltestelle vor der Haustür bringt Sie gemütlich Richtung Wien oder Korneuburg.

Das Stadtzentrum von Korneuburg ist in ca. 8 Autominutenerreichbar und bietet zahlreiche **Restaurants**, **Cafés** und **Geschäfte**.

Das **Naherholungsgebiet in der Au** bietet zahlreiche Möglichkeit zum Radfahren, Laufen und Chillen.

Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Lebensqualität und urbaner Nähe.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3114893?accessKey=6889

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

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter karin.jama@sreal.at oder telefonisch 0664 8385891. Ich freue mich auf Ihren Anruf und eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <6.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <3.500m U-Bahn <7.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap