

"Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garagenplatz"



01 Eigentumswohnung Friedberg

Objektnummer: 1626_27129

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

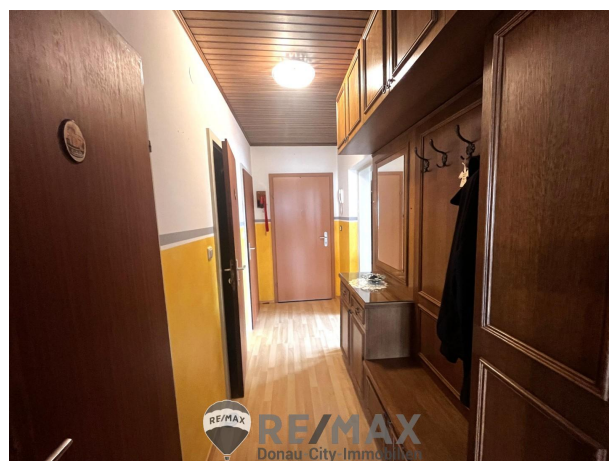
Ihr Ansprechpartner



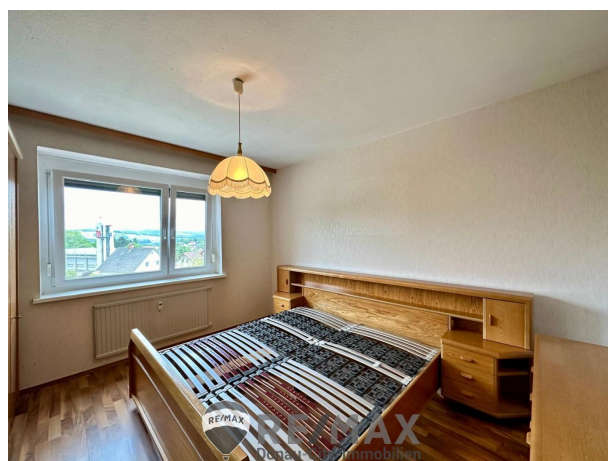
Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

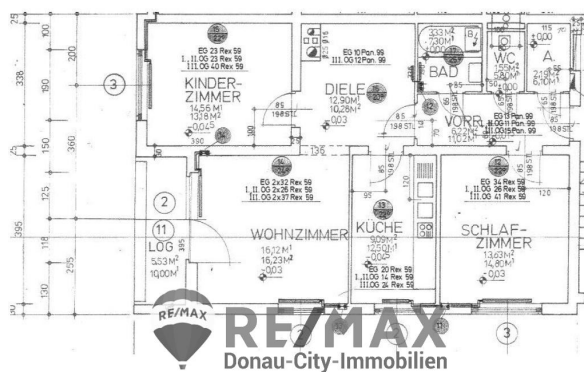












WIR FEIERN
25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garagenplatz"

Dieses Mehrfamilienhausanlage wurde im Jahre 1976 bestens durchdacht und in massiver Ziegelbauweise sowie auf höchstem Standard, in einer gut gelegenen Lage in Friedberg errichtet. Die Wohnung befindet sich im 2 Stock des dreistöckigen Hauses.

Die lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung ist in bestem Zustand, äußerst gepflegt und wird teilmöbliert übergeben. Sämtliche Wohnungen des Hauses befinden sich im Eigentum und stehen für eine angenehme und gehobene Eigentümerstruktur. 2015 wurde das Haus thermisch saniert und Fassade und Fenster erneuert.

Über den zentralen Vorraum mit Garderobe gelangen wir in die bestens angelegte 3 Zimmer Wohnung, welche sich wie folgt aufteilt:

Rechter Hand befindet sich die separate Toilette, ein eigener Abstellraum sowie das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Auf der linken Seite befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Nebenan die neuwertige Küche mit allen Geräten ausgestattet und vis a vis befindet sich der Essbereich mit gemütlicher Sitzecke.

Weiter geht es in das grüßzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den sonnigen Balkon bzw. in das dritte Zimmer der Wohnung, welches als Kinderzimmer oder auch Büro bestens genutzt werden kann.

Beheizt wird die Wohnung wirtschaftlich mit Fernwärme, welche soeben in die Hausanlage integriert wird. Das Warmwasser wird direkt mit dem Boiler, je nach Verbrauch im Badezimmer erzeugt. Selbstverständlich verfügt die Wohnung über einen gut funktionierenden Internetanschluss sowie SAT Empfang.

Ebenfalls im Eigentum befindet sich ein sehr geräumiger Kellerabteil mit ca. 6m² Staufläche und eine Hauseigene Garage wo sich ein Parkplatz im Eigentum der Wohnung zugeordnet befindet.

Die Betriebskosten belaufen sich auf nur € 237,- und die Heizkosten auf €45,- im Monat.

Die Region rund um die kleine Wohnhausanlage befindet ist in bester Siedlungslage und verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Infrastruktur bietet viele Vorzüge in der nahen Umgebung sowie Kindergärten und Volksschule aber auch beste Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte. Nur wenige Minuten entfernt gelangt man auch in die Natur für welche die Region bekannt und beliebt ist um unzähligen Freizeitaktivitäten nachkommen zu können.

Unser Geheimtip für eine wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit allem Komfort des täglichen Bedarfs.

Der Preis NUR € 129.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 70.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.57
ntenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: