

## Moderne 3 Zimmer Wohnung



Aussenansicht

**Objektnummer: 1609\_46239**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3443 Sieghartskirchen
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	99,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Höchtel**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
F +43 1/876 03 60









## Objektbeschreibung

Geräumige, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz in Sieghartskirchen

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 5 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Stellplatz: 1

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

---

Beschreibung:

Diese großzügig geschnittene, modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Sieghartskirchen bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie mit einem durchdachten Grundriss, stilvoller Ausstattung und einer ruhigen Lage mit idealer Infrastruktur.

Das Wohnzimmer öffnet sich zur ca. 5 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die moderne, komplett ausgestattete Küche ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen.

Das große Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Schrankraum – ideal für alle, die Wert auf Stauraum und Ordnung legen. Ein weiteres geräumiges Zimmer eignet sich perfekt als zweites Schlafzimmer oder Homeoffice.

Ein praktischer Abstellraum, ein modern gestaltetes Badezimmer und ein separates WC runden das Raumangebot ab. Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Stellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist.

---

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 100 m<sup>2</sup> modern sanierte Wohnfläche
- Ca. 5 m<sup>2</sup> sonnige Terrasse
- 2 Schlafzimmer – eines mit Schrankraum
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Abstellraum & separates WC
- Eigener Stellplatz
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Sieghartskirchen

---

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sieghartskirchen – einer beliebten Gemeinde im Tullnerfeld mit hervorragender Anbindung an Wien. Alle Dinge des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheke, Bäckerei etc.) sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

---

Kaufpreis:

EUR 270.000, -

Betriebskosten (monatlich):  
EUR 339, -

---

Kontakt:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

---

---