# **ERSTBEZUG -Wohnung in Taufkirchen**



Außenbild Seitenansicht

**Objektnummer: 0004006289** 

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4775 Taufkirchen an der Pram

Wohnfläche: 66,17 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

**Keller:** 8,69 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 69,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B1,00Gesamtmiete995,00 ∈Kaltmiete (netto)700,00 ∈Kaltmiete898,11 ∈Betriebskosten:127,27 ∈Heizkosten:70,83 ∈

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Stefan Oberrader

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 H +43 676 8141 8089

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







### **Objektbeschreibung**

Attraktive Neubauwohnung in Toplage von Taufkirchen an der Pram – 3 Zimmer, 2 Bäder, Balkon

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage direkt oberhalb der Raiffeisenbank in Taufkirchen an der Pram sowie durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Auf rund **66,17 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung alles, was komfortables Wohnen ausmacht:

Ein heller Wohn- und Essbereich, zwei Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, sowie zwei voll ausgestattete Badezimmer – ideal für Paare, Kleinfamilien oder als Wohngemeinschaft.

Ein besonderes Highlight ist der **private Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Verweilen im Freien einlädt. Die **Fernwärme-Heizung** sorgt für energieeffizientes und umweltfreundliches Heizen.

Ein **Kellerabteil** bietet praktischen Stauraum. Die zentrale Lage garantiert kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Besichtigungstermine: Lea Heidl +43 676 / 814188082

Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse,

Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

### **Unser Tipp:**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck