

## **Dachgeschoss-Neubau in Siezenheim**



**Objektnummer: 506/1591**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	298.996,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,83 €
<b>Heizkosten:</b>	76,60 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	188,40 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Kosten für den Baurechtszins sind unter "Sonstiges" in der Monatsvorschreibung enthalten.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





**Wir haben nicht nur die richtige Immobilie,  
sondern auch die passende Finanzierung.**

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Seriöses Kreditinstitut
- Fixzinsen auf 10 Jahre



**PILZ & PARTNER**  
mensch. wert. immoblie.

## Objektbeschreibung

In sonniger Zentrumslage von Siezenheim befindet sich dieses Mehrparteienhaus, das erst im Jahr 2019 errichtet wurde und über alle Merkmale eines Qualitätsneubaus verfügt:  
Pellets-Nahwärme-Heizung, Wohnraumlüftung, Photovoltaik....

Die ansprechende 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet und hat als Eckwohnung großzügige Belichtungsflächen an zwei Außenwänden.

Das übergroße Badezimmer verfügt über ein Dachflächenfenster, das es von der extra-hohen Decke mit Tageslicht versorgt.

Die hochwertigen Materialien und der schöne Terrassenbalkon machen die Wohnung zu einem besonderen Schmuckstück.

Ein großes Kellerabteil und auf Wunsch zwei optionale Garagenplätze runden das Gesamtpaket ab.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.