

## 2 Zimmer mit Sonnenbalkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/84079**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Möllersdorf
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	212.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

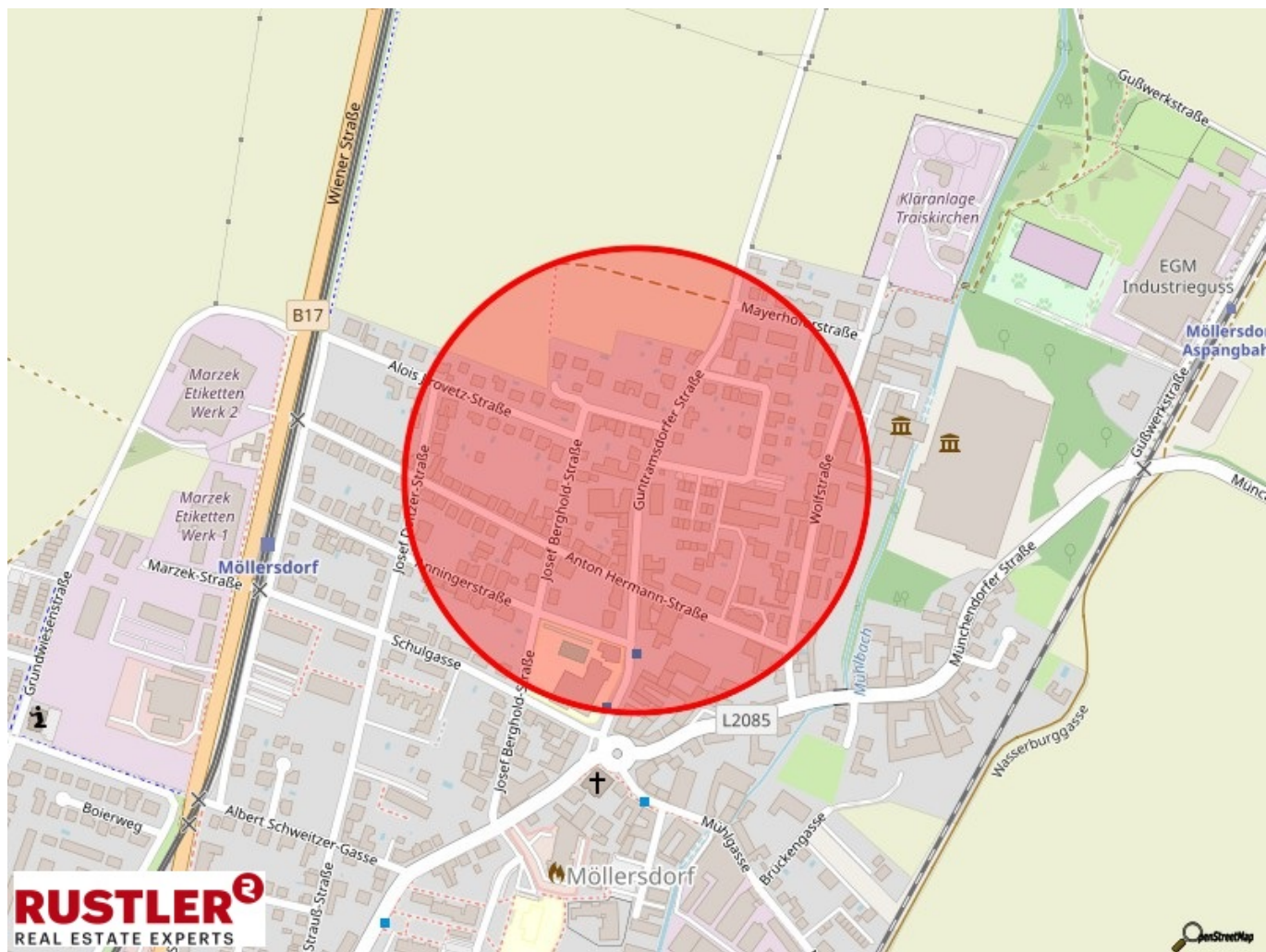
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

In Möllersdorf bei Baden in einem schönen modernen Neubau, kommt eine gut geschnittene 2 Zimmerwohnung mit ca. 45m<sup>2</sup> und 9m<sup>2</sup> Balkon zum Verkauf. Die Wohnung gliedert sich in einen zentralen Vorraum, Bad mit Wanne, separatem WC, Schlafzimmer, Abstellraum und einem großzügigem Wohnzimmer mit moderner Tischlerküche, sowie den Ausgang auf den 9m<sup>2</sup> Balkon. Zusätzlich gibt es 2 Parkplätze und ein Kellerabteil, die beiden Stellplätze werden um EUR 16.000,- dazu verkauft. Aktuell ist die Wohnung vermietet, ein vorzeitiger Auszug ist nach Rücksprache mit der Mieterin möglich. **Lage und Infrastruktur:** Möllersdorf ist ein historisch gewachsener Ort, der in den letzten Jahren einen enormen Aufschwung erlebte. Seinen unverwechselbaren Charakter hat er dennoch nicht verloren. Mitten im Grünland und dem Erholungsgebiet der Thermenregion gelegen, punktet Möllersdorf nicht nur mit einem großen Angebot an Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie, sondern auch mit kurzen Wegen in die Kurstadt Baden und die Bundeshauptstadt Wien. Verkehrsanbindung: Entfernung zur Wiener Stadtgrenze circa 20 Kilometer, Autobahnauffahrt Richtung Wien und Graz circa 5 Autominuten entfernt. Direkter Anschluss an die Badner-Bahn, diverse Busverbindungen. Einkaufen: zahlreiche Geschäfte direkt im Ort, Shoppen im Einkaufszentrum Arkadia gleich im Ort, Postamt, Banken, Tourismusstadt mit zahlreichen Beherbergungsbetrieben.