

"Große Eigentumswohnung mit 2 Balkonen"



01 Eigentumswohnung Königstetten

Objektnummer: 1626_27946

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	ca. 1990
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

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

H +43 660 711 52 02
F +43 2272 64152 10





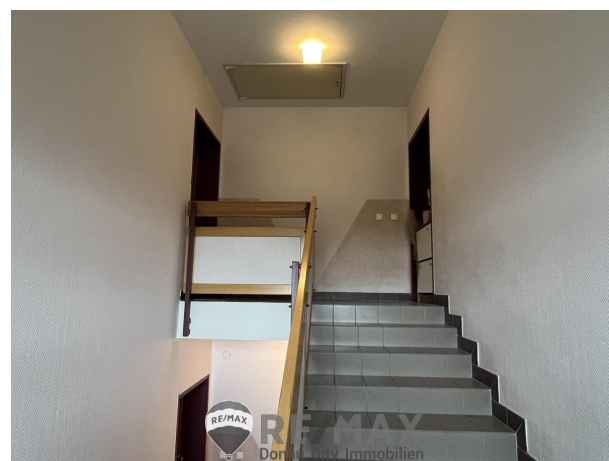
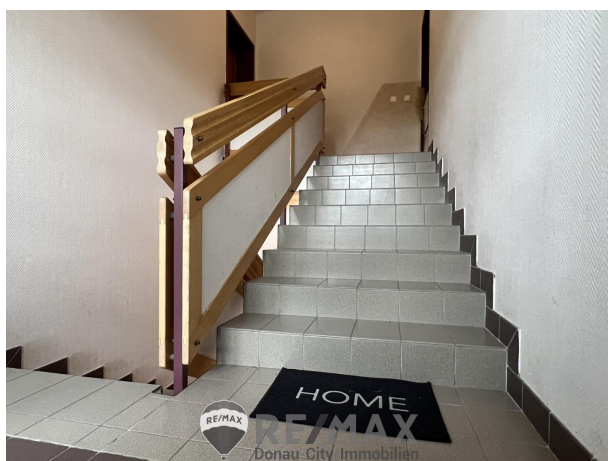
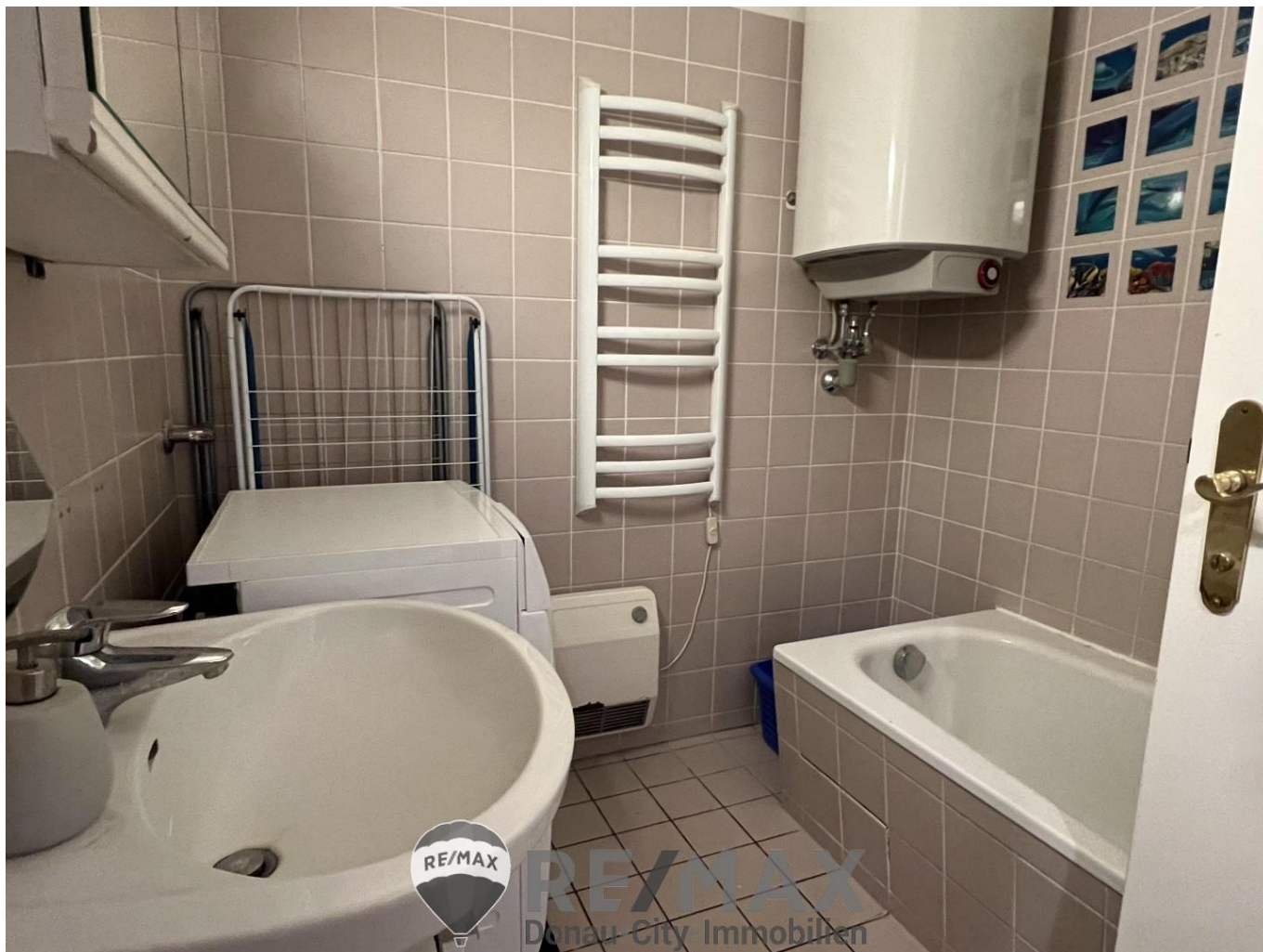














Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen – vielseitig nutzbar und ideal für Familien

Diese charmante Wohnung befindet sich im dritten Stock (ohne Lift) und umfasst ca. 110 m² Wohnfläche. Ursprünglich handelte es sich um zwei getrennte Wohneinheiten, die zu einer großzügigen Wohnung zusammengelegt wurden. Dadurch bietet das Objekt heute viel Platz und eine flexible Raumnutzung.

Highlights der Wohnung:

- ca. 110 m² Wohnfläche
- insgesamt 4 Schlafzimmer
- großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Essbereich
- separate Küche
- zwei ostseitig ausgerichtete Balkone
- zwei Badezimmer / zwei WCs
- begehrter Kleiderschrank im großen Schlafzimmer
- Beheizung mittels Pelletofen und Elektroheizungen
- Klimaanlage
- Garage optional anmietbar
- zwei Kellerabteile

Aufgrund der ursprünglichen Struktur besteht bei Bedarf die Möglichkeit, die Einheit wieder in zwei eigenständige Wohnungen zu je ca. 55 m² zu teilen – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder als Anlageoption.

Sanierung & Hausverwaltung

Seitens der Hausverwaltung liegt eine Aufstellung zur im Frühjahr geplanten Sanierung der Fassade und der Fenster vor. Die anteiligen Kosten belaufen sich laut aktuellem Informationsstand auf rund € 24.000 pro Wohneinheit und werden über die Betriebskostenumlage abgerechnet.

Es gibt auch die Möglichkeit den Betrag einmalig zu begleichen.

Durch diese Modernisierungsmaßnahmen ist mit einer deutlichen Aufwertung des Gebäudes und einer Verbesserung der Energieeffizienz zu rechnen, was sich langfristig positiv auf die Wohnqualität sowie den Werterhalt der Immobilie auswirkt.

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

Heizwärmebedarf 70.8
kWh/(m²a)

Klasse HeizwC
ärmebedarf: