

TRAUMHAFTE EIGENTUMSWOHNUNG INKL. TIEFGARAGENSTELLPLATZ



Elternschlafzimmer

Objektnummer: 0001010991

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Ziersdorf
Baujahr:	ca. 1998
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	83,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	14,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	265,09 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

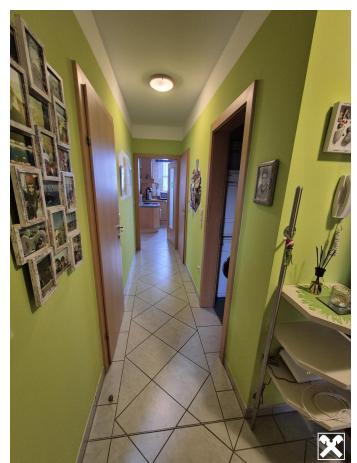


Werner Riedl

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T
H

Ge
Ve





IMMOBILIEN VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

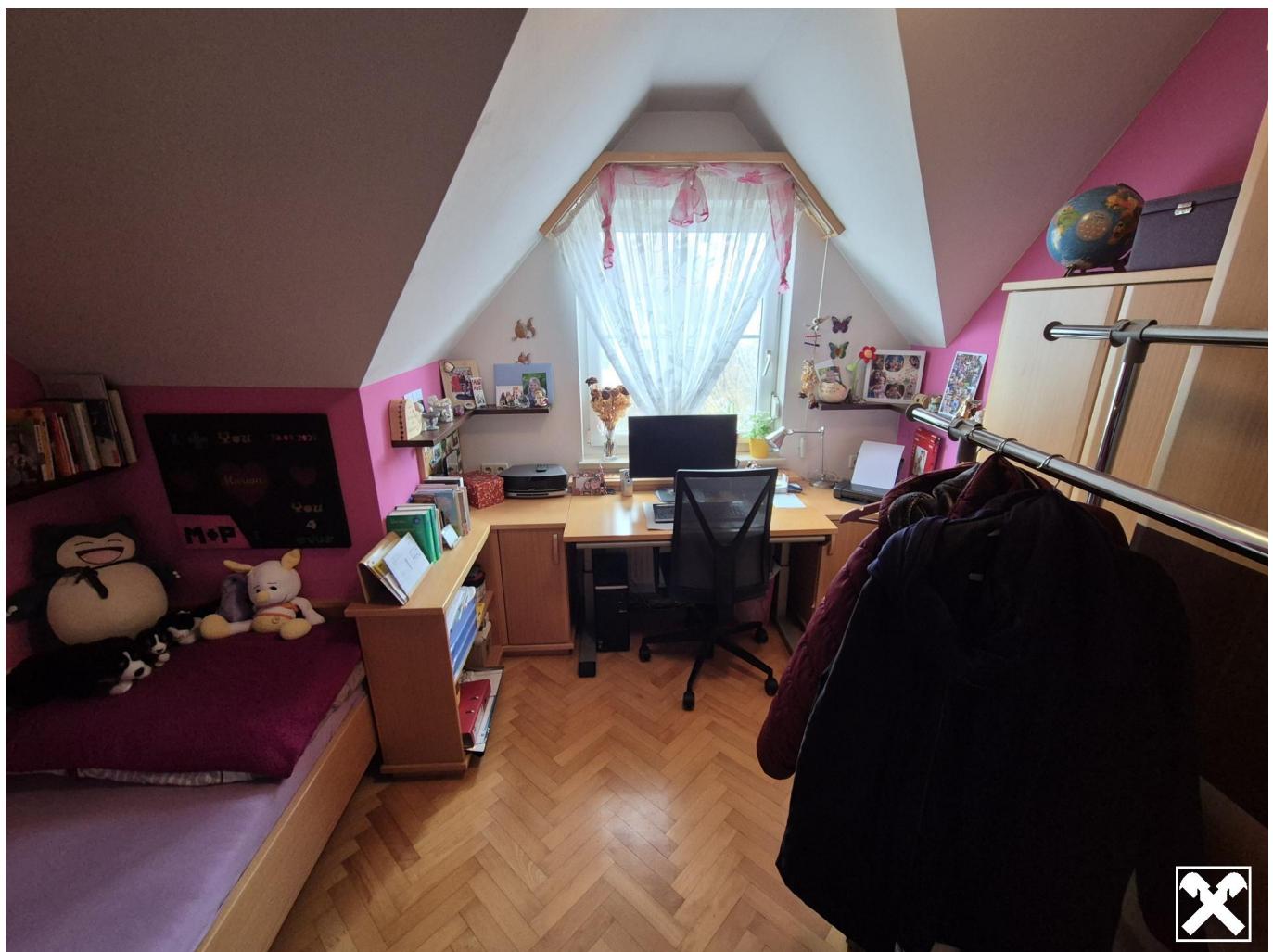
IHR EXPERTE BEI IMMOBILIENFRAGEN

Werner Riedl
Immobilienmakler
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24

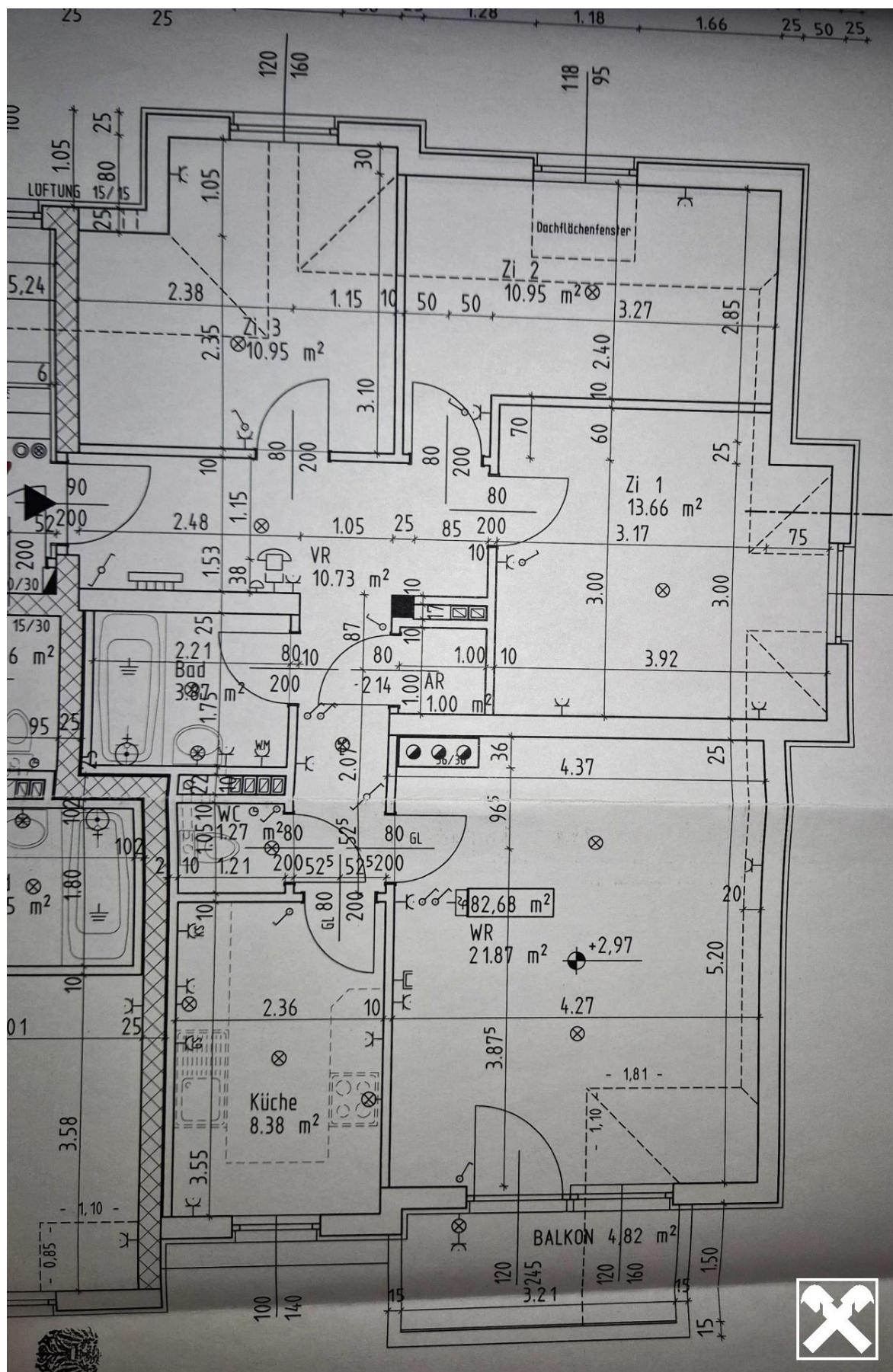


raiffeisen-immobilien









Objektbeschreibung

HELLE 4-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON & TIEFGARAGENPLATZ

Diese gut geschnittene und gepflegte **4-Zimmer Wohnung** mit Balkon liegt unweit des Zentrums von Ziersdorf. Sie liegt im 2. Stock (ohne Lift) und hat eine **Wohnfläche von ca. 83 m²**. Zusätzlich stehen ein **Kellerabteil (ca. 14 m²)** und ein eigener **Tiefgaragenstellplatz** zur Verfügung.

Wohnungsaufteilung:

-) Große Wohnküche mit Ausgang
-) auf den südwestlich ausgerichteten Balkon
-) Geräumiger Vorraum
-) Elternschlafzimmer
-) extra WC
-) Bad mit Badewanne
-) Zwei weitere Zimmer, ideal für Kinder- oder Arbeitszimmer
-) Abstellraum

Besondere Ausstattungsmerkmale:

-) Eigener Tiefgaragenstellplatz
-) Großes Kellerabteil
-) Fahrradabstellraum
-) Balkon mit Beschattungsmöglichkeit

-) Maßgefertigte Möbel vom Tischler

-) Außenjalousien und Fliegengitter

Voraussichtliche Wohnungsübergabe: **bis spätestens 30.06.2026**

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage und USt., für **die Wohnung und die Garage** belaufen sich aktuell auf insgesamt rund EUR 437,00. Die Vorschreibung wurde per 11/2025 erhoben. Eventuelle Änderungen/Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, **wenn Sie uns mit einer E-Mail-Anfrage, Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.**

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie einige Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.