

## Weihnachtstraum: Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Garten



Top 5 - 1. OG Wohnung mit Balkon und Gartenanteil

**Objektnummer: 0001011077**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

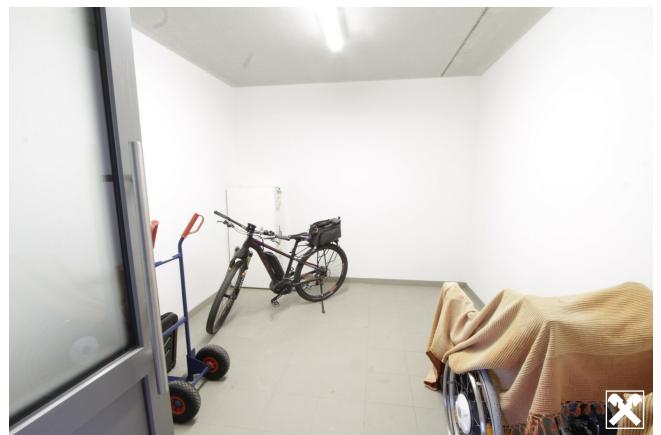
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,47
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,18 €
<b>Heizkosten:</b>	46,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Ehold-Wlassak**

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







## **Objektbeschreibung**

**Ideal für den Einstieg ins Eigentum oder als Anlage:** Diese 3-Zimmer-Wohnung **mit Lift** und rund 60 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und attraktive Freiflächen – **Balkon und rund 40 m<sup>2</sup> Garten inklusive.** Ob als erstes Zuhause oder clevere Anlage ( einen Mieter für die Wohnung finde ich sofort für Sie kostenlos) – hier investieren Sie zukunftssicher. Ein fixer Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich profitieren Hauptwohnsitzgründer von einer Gebührenbefreiung mit bis zu € 4.554,00

Ersparnis. Profitieren Sie von den **niedrigen Betriebskosten** in denen die Heizkosten schon inkludiert sind!

**Sie wollen die letzte Wohnung in dem Haus kaufen? Für eine Besichtigung genügt ein Anruf Tel. 06646051751753 sehr gerne auch am Wochenende!**