

"Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein"



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ETW in 2463 Gallbrunn

Objektnummer: 1626_28200

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2463 Gallbrunn
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



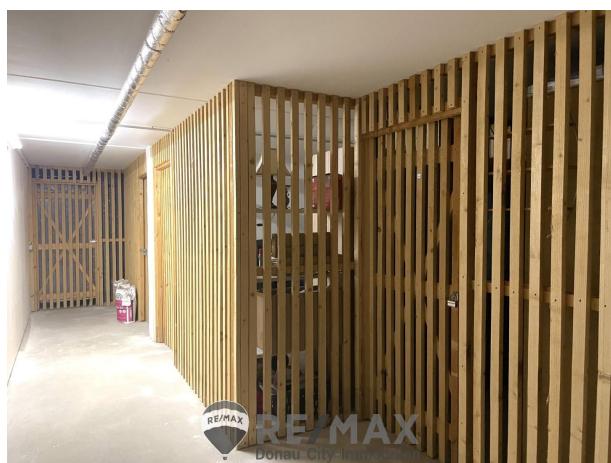
Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien











 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN
25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein"

Wohnen in ländlicher Atmosphäre mit Stadtnähe gesucht?

Gallbrunn überzeugt durch sein familiäres Umfeld und hohe Wohnqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Orte und den Großraum Wien/Bratislava. Der Ort ist ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch mobil bleiben möchten.

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock einer kleinen, gepflegten Wohnhausanlage (ca. Baujahr 2000) bietet auf ca. 75m² den perfekten Rahmen für Paare und junge Familien, die Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität schätzen.

Das ca. 23m² große Wohnzimmer ist getrennt von der Küche begehbar und bietet Zugang zum Balkon (ca. 4m²), der zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt.

Durch das zentralgelegene Vorzimmer sind die beiden Zimmer, sowie Bad und WC erreichbar. Mit einem Abstellraum in der Wohnung und einem zusätzlichen Kellerabteil (ca. 14 m²) ist auch jede Menge Stauraum vorhanden.

Facts:

ca. 75 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung

3 Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer

1. Stock in charmanter Wohnhausanlage

Baujahr 2000 – solide Bauweise, angenehmes Wohnklima

Gepflegte Nachbarschaft und entspannte Atmosphäre

Freiluftparkplatz im Eigentum inklusive

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause bei einer Besichtigung Vorort!

monatliche Kosten:

Betriebskosten (inkl. USt) : EUR 209,37

Rücklage: EUR 64,80

Wohnbauförderung: EUR 145,63

Der Preis NUR € 249.000,-

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 49.800,--/monatlich € 1.000,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb 57.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.08

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: