Erstbezug -Traumhafte 3 Zimmerwohnung in Pfaffstätten

Objektnummer: 309869

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

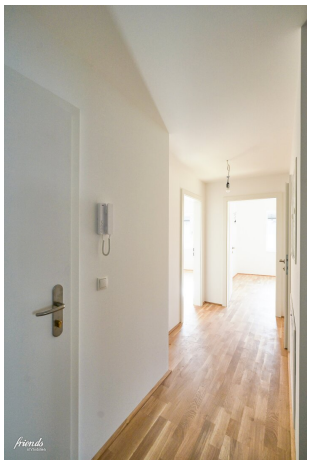
Adresse	Spitzendorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,86 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.171,90 €
Kaltmiete (netto)	805,98 €
Kaltmiete	967,18 €
Betriebskosten:	161,20 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	114,72 €

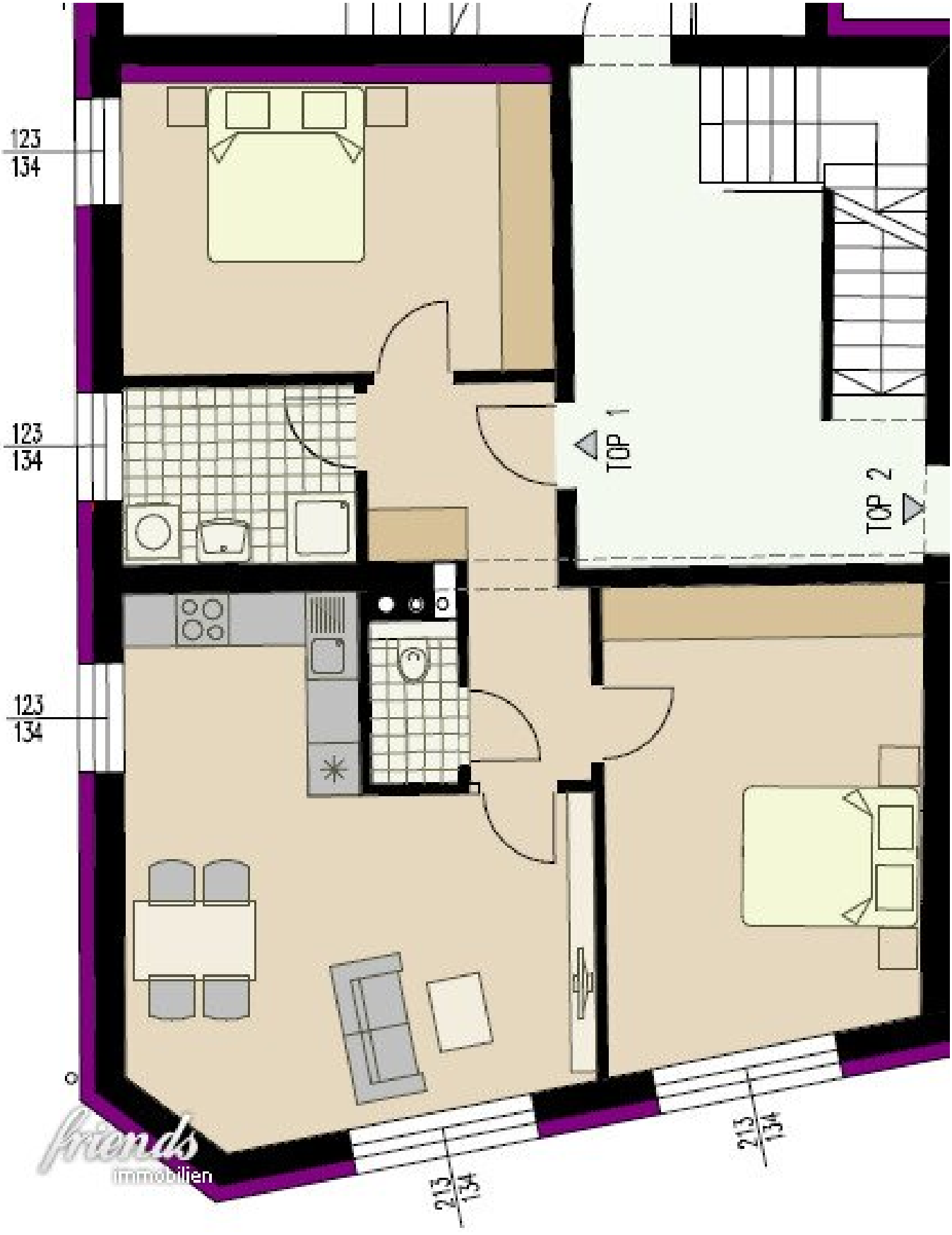
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Florian Stift




123
134
123
134
123
134
TOP 1
TOP 2
213
134
213
134
friends
immobilien

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und helle, **ca. 77m² große Wohnung** in **Pfaffstätten** teilt sich wie folgt auf:

3 Zimmerwohnung

- ein Vorraum mit Platz für die Garderobe

- ein separates WC

- ein großer und offener Wohnraum mit offener Küche

- **zwei** geräumige **Schlafzimmer**

- ein **Badezimmer** mit **Dusche & Waschmaschinenanschluss**

- Treppenlift

Man betritt diese schöne Wohnung und fühlt sich sofort zuhause! Vom **Vorzimmer** aus gelangen Sie in sämtliche Räume. Der **geräumigen Wohnraum** mit **offener Küche** bietet genügend Platz für einen freundlichen **Essbereich und** eine **gemütliche Couch** zum Entspannen. Die angrenzende offene **Küche,** lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Weiters verfügt die Wohnung über 2 **großzügige Schlaf-/Kinderzimmer,** mit genügend Platz für **Kleiderschränke und Kommoden,** sowie über ein **Badezimmer** mit **Dusche** und **Waschmaschinenanschluss,** sowie über ein **separates WC.**

Ein sehr geräumiges **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Lage und Infrastruktur:
In fußläufiger Entfernung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie verschieden Fachmärkte, eine Bank, Bushaltestellen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr.
Öffentliche Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten - ÖBB Bahnhof, Badener Lokalbahn und Busbahnhof

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in

Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.250m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <1.250m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap