

## **GARTENWOHNUNG am Grüngürtel**



Zum Entspannen

**Objektnummer: 126918**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	251,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klemens Kofler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Wiener Straße 10  
3580 Horn









## Objektbeschreibung

Gartenwohnung mit Garage! Eine Wohnung die alles hat! Diese sehr ruhig gelegene, großzügige Eigentumswohnung besticht durch ihre sehr gute Raumaufteilung über zwei Etagen. Der, vor der Wohnung liegende, 80m<sup>2</sup> große Garten, ist eine Wohlfühloase. Weitere Vorteile: Großzügiger Innenhof, Ruhelage mit Eingang durch den eigenen Garten Garagenplatz und Kellerabteil in einer Ebene (zwecks Beladung Auto) Ein Kaminanschluss für alternative Heizung vorhanden Fußbodenheizung im Bad Sofort beziehbar Genügend Parkplätze vor der Wohnhausanlage vorhanden Die nahe Donauinsel bietet der Marchfeldkanal bieten Unterhaltung und Natur Gefällt Ihnen diese Liegenschaft? Ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Herr Klaus Kofler, Tel. 050/450-660 oder 0664/921 48-99 Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.