

## **Modernes Wohnen in ländlicher Idylle**



Innenhof

**Objektnummer: 00010093180009**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2122 Wolkersdorf/Münichsthal
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	62,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	71,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	71,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,96 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Es stehen 16 exklusive Wohneinheiten zu einem Preis zwischen EUR 249.000,00 und EUR 549.000,00 zum Verkauf. Der Kaufpreis beinhaltet nicht die Kosten für einen Parkplatz, die zusätzlich mit EUR 15.000,00 veranschlagt sind.</p><p><br></p><p>Da es sich u

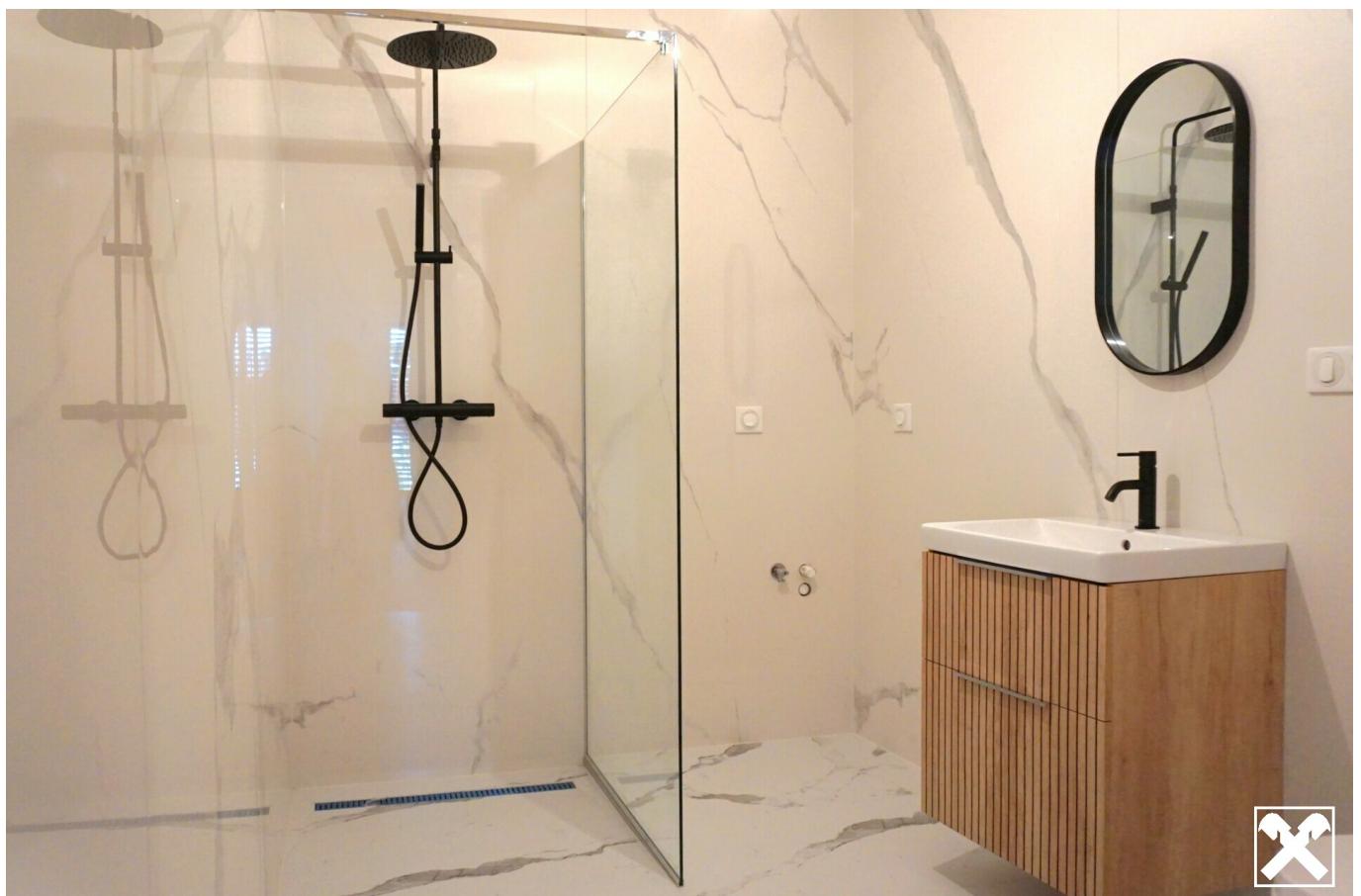
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

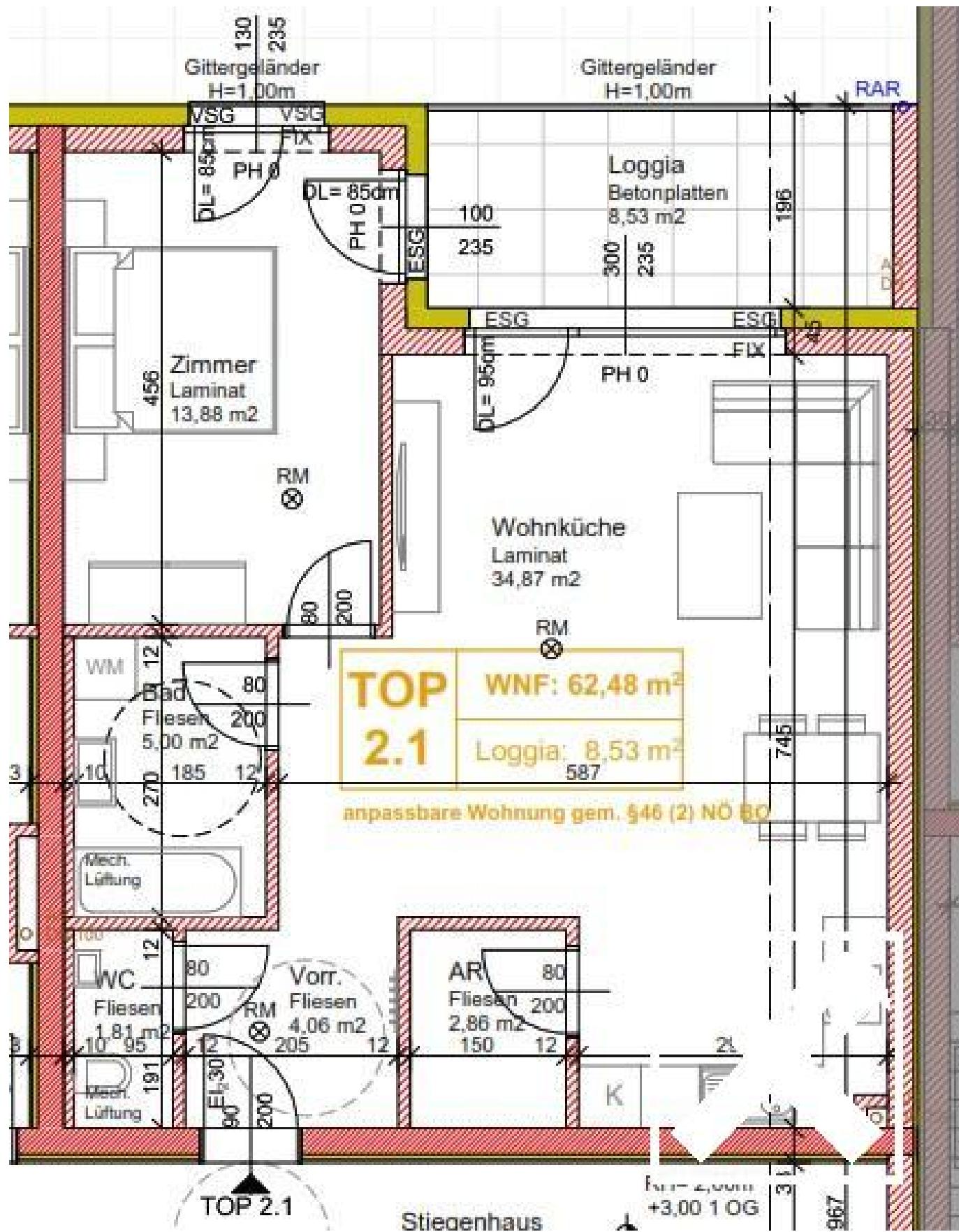
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Zach**







## Objektbeschreibung

Diese hochwertig errichtete **2-Zimmer Wohnung** in der charmanten Gemeinde Münichsthal bietet modernes Wohnen in ländlicher Ruhe. Auf einer Wohnfläche von ca. 62,48 m<sup>2</sup> finden Sie ein offenes und helles Raumkonzept, das höchsten Wohnkomfort garantiert. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia mit ca. 8,53 m<sup>2</sup>, welche zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung wird **belagsfertig** übergeben, was Ihnen die Freiheit gibt, den Innenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Optional bieten wir eine **schlüsselfertige** Fertigstellung für **€ 18.744,00** an. Hierbei können Sie auf eine qualitativ hochwertige Endausführung vertrauen und ohne zusätzlichen Aufwand einziehen.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen **KFZ-Abstellplatz** für **€ 15.000,00** zu erwerben.

Der **Energieausweis** ist aktuell in Bearbeitung und wird umgehend nachgereicht, sobald er vorliegt. Damit können Sie sicherstellen, dass Ihre zukünftige Wohnung den aktuellen energetischen Standards entspricht.

Da es sich um ein Neubauprojekt handelt, können die genauen **laufenden Kosten** erst nach der Übergabe der Wohnungen bekanntgegeben werden. Die hier angegebenen Werte dienen lediglich als Richtwerte und werden nach Finalisierung des Projekts konkretisiert.