Feine 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit barrierefreiem Zugang in ruhiger Lage

Wohnzimmer - Essplatz (virtual staging)

Objektnummer: 3836_125

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7142 Illmitz
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wittberger

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ImmoPix
virtual staged

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung, mit barrierefreiem Zugang, in einer ruhigen Wohnlage im malerischen Illmitz. Das Gebäude, erbaut im Jahr 2003, beherbergt lediglich vier Wohneinheiten und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihren wohnfreundlichen Charakter.

Die Wohnung ist perfekt geeignet für Paare, Familien oder als Alterswohnsitz. Die gute Infrastruktur in Illmitz, kombiniert mit der Nähe zum Nationalpark Neusiedler See-Seewinkel, macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Nutzen sie die mittels **Virtual Home Staging** aufbereiteten Bilder um sich einen guten Eindruck über eine mögliche Möblierung zu verschaffen - mit vorher/nachher Vergleich.

Online-Besichtigung mittels 3D-Rundgang vorab möglich! - Nutzen Sie die Möglichkeit, mittels modernster Technik bereits vor der Besichtigung einen virtuellen Rundgang durch das gesamte Objekt zu machen.

Wohnungsdetails

• Wohnfläche: 78 m²
• geräumiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche
• 2 komfortable Schlafzimmer
• Loggia: 7 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien
• Abstellraum: Praktischer Stauraum direkt in der Wohnung
• Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum neben der Wohnung
• Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
• WC

Ausstattung

• Heizung: Gasheizung mit Radiatoren – für wohlige Wärme im Winter
• Fenster: Ausgestattet mit Außenjalousien und Fliegengittern – optimaler Schutz vor Sonne und Insekten
• Barrierefreiheit: Behindertengerechter Zugang – auch für ältere Bewohner oder Familien mit Kinderwagen ideal

Besonderheiten der Anlage

• Ruhige Wohngegend mit wenig Verkehr – ideal für Familien, Senioren oder Menschen, die Ruhe suchen
• Spielplatz: Ein Kinderspielplatz im Vorgarten und weitere in unmittelbarer Umgebung

sorgen für Spiel und Spaß der Kleinen
• Parkplatz: Ein überdachter Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen

Lage

Trotz seiner ländlichen Ruhe bietet Illmitz eine hervorragende Infrastruktur:
• Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortszentrum vorhanden.
• Bildung: Kindergarten, Volksschule und Mittelschule sind direkt im Ort. Weiterführende Schulen finden sich in den umliegenden Städten.
• Gesundheitsversorgung: Allgemeinmediziner und eine Apotheke decken die medizinische Grundversorgung ab.
• Krankenhäuser sind in Neusiedl am See oder Eisenstadt gut erreichbar.
• Verkehrsanbindung: Illmitz ist über die A4 (Ostautobahn) und gut ausgebaute Landesstraßen an das überregionale Straßennetz angebunden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Neusiedl am See, von wo aus regelmäßige Züge nach Wien und Bratislava verkehren

Fahrzeiten mit dem Auto

Stadtgrenze Wien - ca. 60 Minuten
Flughafen Schwechat - ca. 45 Minuten
Neusiedl - ca. 23 Minuten

Für Besichtigungen und weitere Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Des weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Finanzierung

Sie haben noch keine Finanzierung oder sind an einem Vergleichsangebot interessiert? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:66.69 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.29Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C