



Gemütliches Zuhause in Top-Lage nahe Tullnerfelder Bahnhof!

3443 Sieghartskirchen, Österreich

Nähe: Tullnerfelder Bahnhof



Eckdaten Objektnummer 929

Wohnfläche: ca. 70 m²

Kellerfläche: ca. 3 m²

Möbiliar: möbliert

Beziehbar: nach Vereinbarung

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1995

Letzte Sanierung: 2022

Stockwerk: ohne Lift

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 4 m²)

Loggia: 1 (ca. 6 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

199.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 09.07.2029

Heizwärmebedarf:  65,2 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Mag. András Vécsey

Mobil: 0699 13400703

Telefon: +43 2243 21406

Fax: +43 2243 21406 10

E-Mail: a.vecsey@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser circa 70 m² großen, gut geschnittene Wohnung, die im Jahr 1995 erbaut wurde und nun im 3. Stock eines charmanten Gebäudes auf Sie wartet. Ein kleines Fitnessplus ist inklusive, denn der Weg in Ihre Wohlfühloase führt über die Treppe. Hier finden Sie eine Wohnung, die durch ihre kluge Raumaufteilung und die erstklassige, ruhige Lage Ihr Herz höher schlagen lässt.

Die großzügige Diele entfaltet sich in einem eleganten L und leitet Sie in ein Wohnzimmer, das von Tageslicht durchflutet wird und zum Verweilen einlädt. Die vorgelagerte Loggia ist verglast und somit ein idealer Ort für ein separates Home-Office oder auch der perfekte Work-Out-Place. Der fantastische Weitblick bis weit über den Kirchturm trägt Seiniges zum schönen Ausblick bei.

Die Küche gleich nebenan, ein voll ausgestatteter kulinarischer Treffpunkt, mit gemütlichem Bankerl beim Esstisch. Der Weg zu dem Schlafzimmer führt am Badezimmer vorbei. Tip-Top und supermodern in trendigem Style, ausgestattet mit edlen Villeroy & Boch Möbeln. Die Walk-In-Dusche erleichtert das Ritual in der Früh und lässt Sie strahlend munter werden. Das WC ist separat und im Flur ist ein unfassbar großer Schrank hineingepasst, ohne weiteres messbar an einem Abstellraum.

Das Schlafzimmer, das Ruhe verspricht gleich nebenan und zusätzlich verfügen Sie noch über ein Extra-Zimmer, welches sich hervorragend als Kinder- oder Gästezimmer eignet. Auf dieser Seite ist es ein offener Balkon, nicht besonders groß ist, aber dafür umso nützlicher und jedenfalls superangenehm in der warmen Jahreszeit.

Die gesamte Wohnung wird durch die großen Fenster lichtdurchflutet und bekommt dadurch eine luftige und besonders freundliche Atmosphäre.

Jedes Detail der Wohnung spricht von Großzügigkeit und durchdachtem Design – ein Rückzugsort für all jene, die die Harmonie von Lage und Lebensraum zu schätzen wissen.

Das freundliche Miteinander im Haus spiegelt sich in der guten Nachbarschaft wider. Die komfortablen Parkmöglichkeiten vor der Haustür erleichtern Ihr tägliches Kommen und Gehen. Der angrenzende Spielplatz lädt Familien zum unbeschwerten Verweilen ein.

Obwohl die Wohnhausanlage grundsätzlich an der Hauptstraße liegt, befindet sich die gegenständliche Wohnung im hintersten Trakt, dort, wo schon wieder die Ruhe einkehrt.

Mobilität wird hier neu definiert: Mit den ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsverbindungen erreichen Sie den Tullnerfelder Bahnhof in nur 10 Minuten, und von dort aus ist Wien nur eine kurze Zugfahrt entfernt.

Lassen Sie sich von diesem einladenden Wohnambiente inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, diese vollmöblierte Wohnung könnte der Beginn Ihres neuen Lebenskapitels sein.

Die Liegenschaft wird mit unserem Digitalen AngebotsVERfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!



Der Ordnung halber möchte ich festhalten, dass bei Erwerb oder Anmietung eines von uns namhaft gemachten Objektes, eine Vermittlungsprovision in der jeweils ausgewiesenen Höhe in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Der Richtpreis: € 199.000,--

Ausstattung

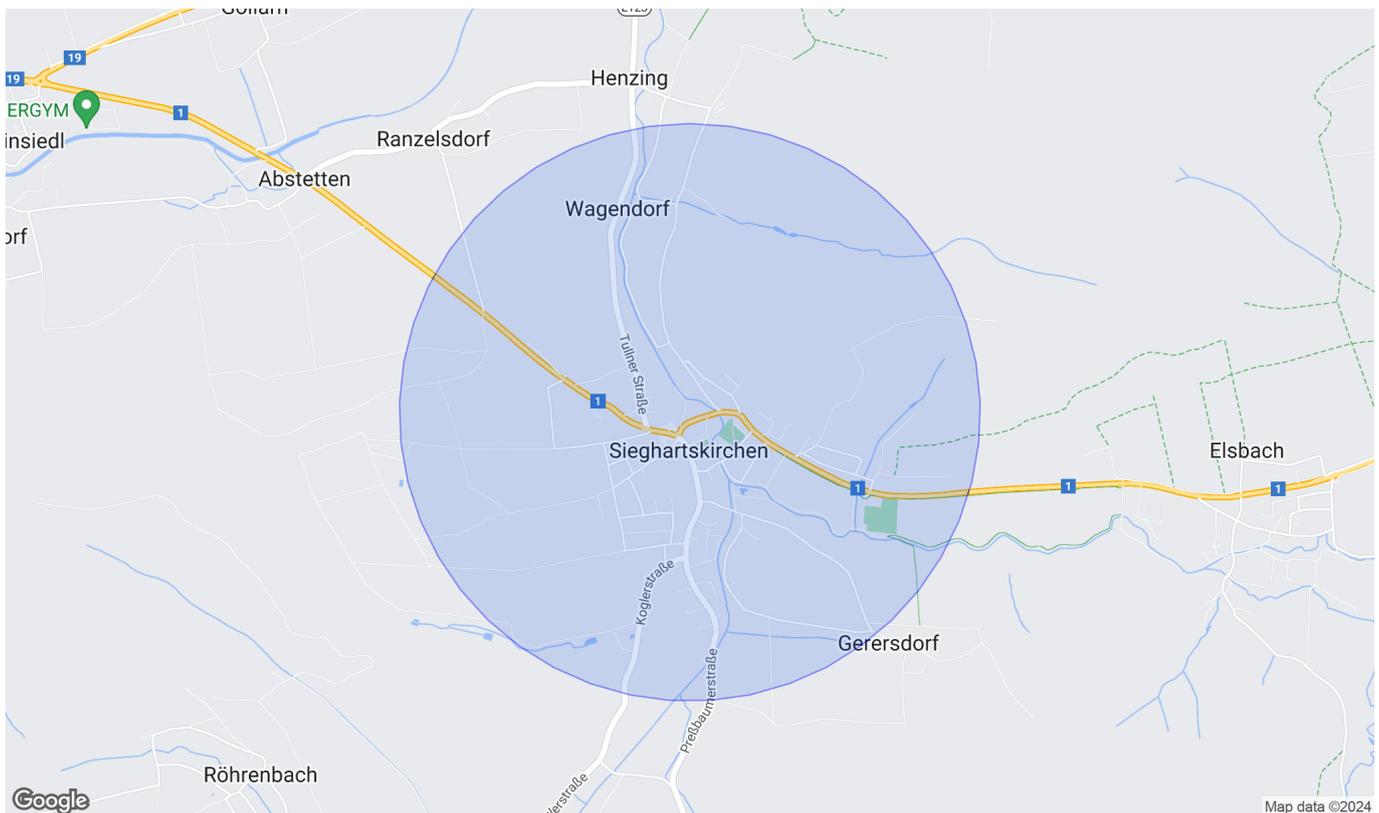
Fliesen, Parkett, Elektro, Einbauküche, Ostbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Rollladen, Kinderspielplatz, Grünblick



Lage

Sieghartskirchen

3443 Sieghartskirchen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	9.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	5.000 m
Autobahnanschluss	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	8.500 m
Höhere Schule	8.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic





