

## **Moderne Wohnung mit eigener Terrasse kommt zum Verkauf**



Symbolfoto (1)

**Objektnummer: 7939/2100149219**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung - Terrassenwohnung |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 2170 Poysdorf              |
| <b>Baujahr:</b>                   | 2018                       |
| <b>Zustand:</b>                   | Erstbezug                  |
| <b>Alter:</b>                     | Altbau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 88,02 m <sup>2</sup>       |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 88,02 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche:</b>              | 88,02 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>                    | 3                          |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                          |
| <b>WC:</b>                        | 1                          |
| <b>Terrassen:</b>                 | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b>               | 1                          |
| <b>Keller:</b>                    | 10,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 243.700,00 €               |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.768,69 €                 |
| <b>Infos zu Preis:</b>            |                            |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Schwab**

Immo-Company Haas  
Steinabrücklerstraße  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410034

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Wohnung mit einer Größe von ca. 88m<sup>2</sup> mit sehr guter Ausstattung und einer ca. 21m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Die Wohnung ist aktuell vermietet!

Raumaufteilung:

Vorraum

Abstellraum

Wohnzimmer mit integrierter Küche

Badezimmer und WC

3 Zimmer

Schrankraum

Wohnräume mit Laminatböden , Bad mit Fliesen, Kunststofffenster mit Außenjalousie, Fahrradabstellmöglichkeit, beheizt wird die Wohnung mit Infrarotheizung. Ein großer Abstellraum sowie ein Parkplatz können ebenfalls miterworben werden.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von dieser Immobilie.

Finanzierungshilfe wird geboten!

Elisabeth Schwab

Immobilienberaterin

069918410034

[elisabeth.schwab@immo-company.at](mailto:elisabeth.schwab@immo-company.at)

Immo-Company Haas & Urban

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap