

Entzückende 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage!



Objektnummer: 5387/5918

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,23
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	137,74 €
USt.:	15,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn











Objektbeschreibung

Beeindruckend aufgeteilte 3 - Zimmer Dachgeschoss Wohnung in optimaler Lage direkt in Eichgraben

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1980 errichtet und befindet sich technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- **separate Toilette**
- **Zentral begehbare Räumlichkeiten**
- **Großzügiger Wohn- / Essbereich**
- **Abstellraum**
- **Hochwertige Einbauküche inkl. Geräte**
- **Pelletsofen**
- **Carport**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sämtliche Wohn-/Schlaf- & Nebenräume sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das Badezimmer mit einer Badewanne, WM-Anschluss & Waschbeckenbecken ist ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Abstellraum und einen kleinen Schrankraum. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss ohne Lift.

- *Wohnküche inkl. Geräte*
- *Schlafzimmer mit Schrankraum*
- *zweites Schlafzimmer*
- *Bad mit Badewanne*
- *sep. WC*
- *Abstellraum*
- *Carport*

Infrastruktur:

In ca. 10-15 Gehminuten ist die Supermarktkette "Billa" erreichbar.

Der Bahnhof Eichgraben Altlenzbach ist ca. 1,1 km entfernt und somit in ca. 10-15 Gehminuten zu erreichen.

Schulen & Bildung:

- Kindergarten (Hauptstraße 30) - ca. 300 m
- Aktive Kinderinsel Eichgraben - (Hauptstraße 53) ca- 450 m
- Volksschule (Hauptstraße 44) - ca. 450 m
- Schule Eichgraben-Ottenheim (Hauptstraße 44) - ca. 450 m

Ansehen zählt sich aus aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 527 36 79** oder per mail unter **dm@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Frau Dolores Markovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap