

Vermietete Neubau Anlegerwohnung in Großrust

Objekt: TB-24-140 • 3123 Großrust
220.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-24-140	Befeuerung	Pellets
Objektart	Wohnung	Heizungsart	Zentralheizung
Objekttyp	Etagenwohnung	Bad	Wanne
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	Kabel Sat TV	Ja
PLZ	3123	Fahrradraum	Ja
Ort	Großbrust	Baujahr	2020
Etage d. Objekts	2	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	78 m ²	HWB	28,43 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	3	Klasse HWB	B
Anzahl	2	fGEE	0,64
Schlafzimmer		Klasse fGEE	A++
Anzahl	1	Kaufpreis	220.000,00 €
Badezimmer		Betriebskosten	145,42 €
Anzahl sep. WC	1	Heizkosten	78,00 €
Balkon/Terrasse	6 m ²	Sonst. Kosten Kauf	88,43 €
Fläche		Mtl. Kosten (exkl. USt)	311,85 €
Anzahl Balkone	1	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Etagenzahl gesamt	1		
Boden	Fliesen, Kunststoffboden		

Beschreibung

Modernes Wohnen in Großrust: Erstbezug mit hervorragender Bauweise
Nur noch eine Wohnung frei!!!

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung, einem strahlenden Juwel zeitgemäßen Wohnens, errichtet im Jahr 2020/2021 und nur 5 Minuten von der pulsierenden Stadt St. Pölten entfernt. Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit einer ruhigen aber dennoch guten Lage und ist bereit, Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Großrust, die eine harmonische Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben bietet. Dank ihrer Nähe zu St. Pölten genießen Sie hier die Annehmlichkeiten einer Stadt, während Sie zugleich die Vorzüge einer ländlichen Umgebung genießen können.

Objektdetails:

-) Wohnfläche: Die großzügige Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 78m² und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Entfaltung.
-) Balkon: Genießen Sie sonnige Tage und laue Abende auf Ihrem 6m² großen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.
-) PKW-Freistellplätze: Zur Wohnung gehören zwei PKW-Freistellplätze im Eigentum, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Flexibilität bieten.
-) Heizung: Die Liegenschaft wird umweltschonend mittels Pellet beheizt, was nicht nur zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt, sondern auch Ihre Energiekosten optimiert.
-) Energiewerte: Die Energiewerte der Wohnung sind hervorragend, was nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch von Vorteil ist.

-) Raumaufteilung: Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus Vorraum, einer lichtdurchfluteten Wohnküche mit Zugang zum Balkon, zwei gemütlichen Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Wanne, einem separaten WC sowie einem großzügigen Abstellraum.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf insgesamt 340,00 Euro und umfassen Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Kaltwasser sowie die Instandhaltungsrücklagen. Diese transparente Kostenstruktur gewährleistet finanzielle Planungssicherheit und sorgt für ein unbeschwertes Wohngefühl.

Parkplatzgebühren:

Für die beiden PKW-Freistellplätze fallen monatlich lediglich 9,87 Euro pro Stellplatz an, was ein unschlagbares Angebot in puncto Parkraum darstellt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Großrust – wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung begrüßen zu dürfen!

Impressionen



Außenansicht



Ansicht Liegenschaft mit Parkplätzen



Balkon



Vorraum



Vorraum Pos. 2



Vorraum Pos. 3



Stiegenhaus



Küchenbereich



Wohnküche Pos. 2



Schlafzimmer 1



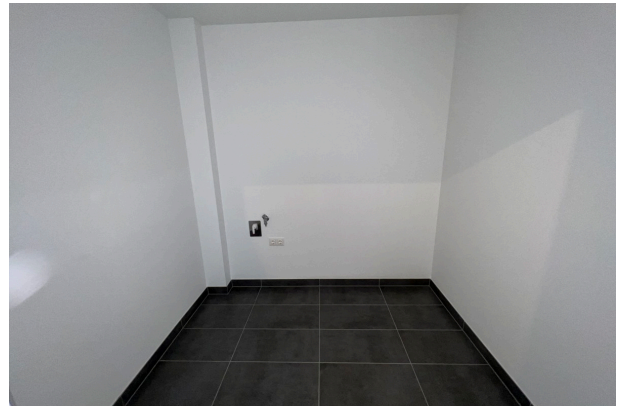
Schlafzimmer 2



Badezimmer



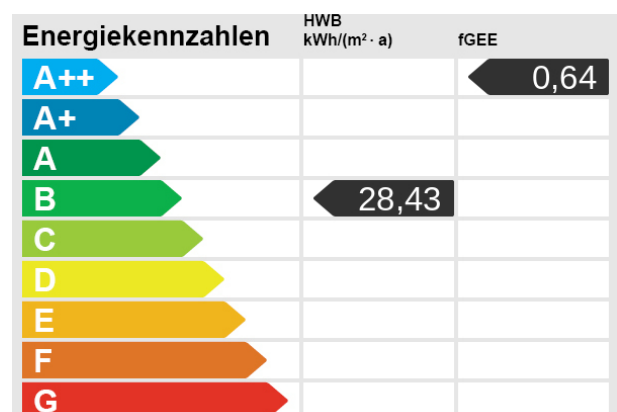
WC



Großer Abstellraum

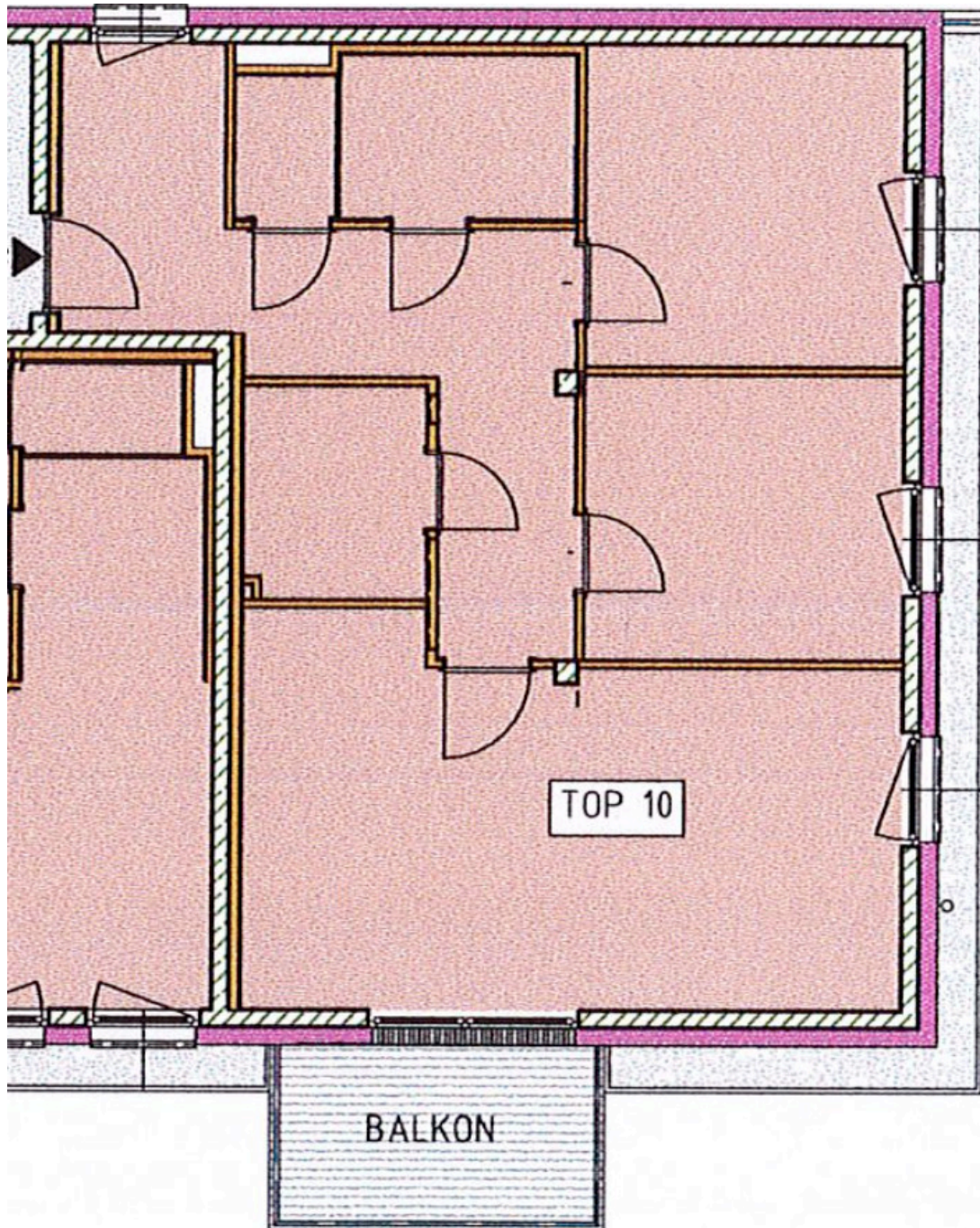


Lift



Energieskala

Grundriss



Plan

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.