

**"Stilvoll, modern, mit eigenem Garten| inkl. Abstellplatz!"**



Garten

**Objektnummer: 1626\_26496**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3451 Pixendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

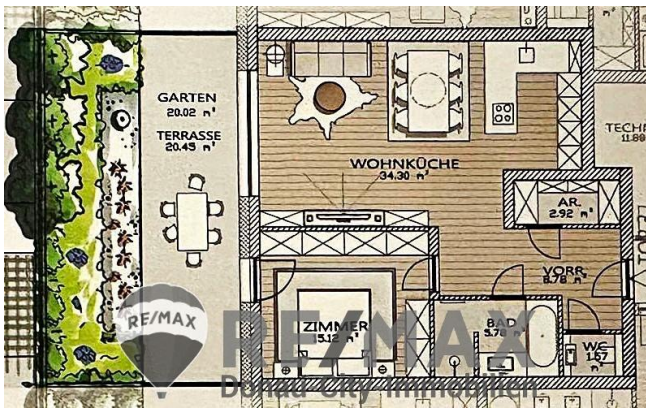
## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Graf**

RE/MAX Elite







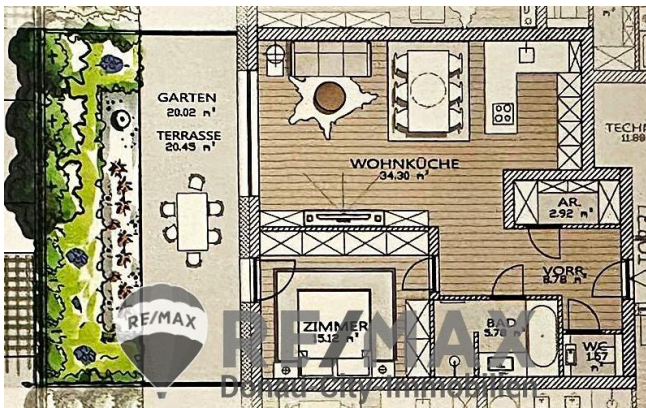
**WOHNEN MIT  
TOP-ANBINDUNG:**

St. Pölten 12 RE/MAX TULLNER FELD 13 MIN WIEN

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien









## Objektbeschreibung

Diese 2018 fertiggestellte Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup>, die durchdacht aufgeteilt ist und modernes Wohnen ermöglicht. Die Highlights der Immobilie sind der ca. 20 m<sup>2</sup> große Garten und die ebenfalls ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse, die Ihnen einen perfekten Rückzugsort im Freien bieten. Mit einer Raumhöhe von ca. 2,80 m entsteht ein großzügiges Wohngefühl. **Ausstattung und Komfort** Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt: - Fußbodenheizung für angenehme Wärme an kalten Tagen - Wohnraumlüftung für ein gesundes Raumklima - JOSKO-Fenster und Terrassentüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung - Elektrische Außenrollos für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre - Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen die Wohnung. - Zusätzlich stehen Ihnen ein Kellerabteil und ein eigener Parkplatz zur Verfügung. **Top-Lage in Pixendorf** Pixendorf, eine aufstrebende Gemeinde in der Nähe von Tulln, ist der ideale Wohnort für Pendler. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie die Hauptstadt Wien in nur ca. 15 Minuten. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Lage und dem hohen Freizeitwert der Umgebung. **Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? So geht es weiter: 1 Anfrage senden** Füllen Sie bitte die Anfragemaske aus und geben Sie Ihre Mailadresse, Name und Telefonnummer an. Nur so können wir Ihre Anfrage bearbeiten. **2 Exposé erhalten** Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie unverbindlich per E-Mail ein Immobilienangebot (Exposé und zusätzliche Unterlagen). **3 Angebot öffnen** Klicken Sie zunächst auf „ZUM IMMOBILIEN-ANGEBOT“, dann auf „Angebot sofort erhalten“ und schließlich auf „Angebot herunterladen“. **Besichtigung vereinbaren** Wir kontaktieren Sie anschließend gerne telefonisch, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. **Wichtig**, Ihnen entstehen dabei keinerlei Kosten! Hinweis: Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine moderne und bestens ausgestattete Wohnung in Pixendorf Ihr Eigen zu nennen!

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 33.  
zw 3 k  
är Wh  
me /(m  
be 2a)  
dar  
f:  
Kla B  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be

dar  
f: