

# NEUWERTIGE WOHNUNG MIT 2 BALKONEN MIT BLICK INS GRÜNE



Hausansicht

**Objektnummer: 0001009660**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2534 Alland
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	1,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Hodis-Hartmann**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

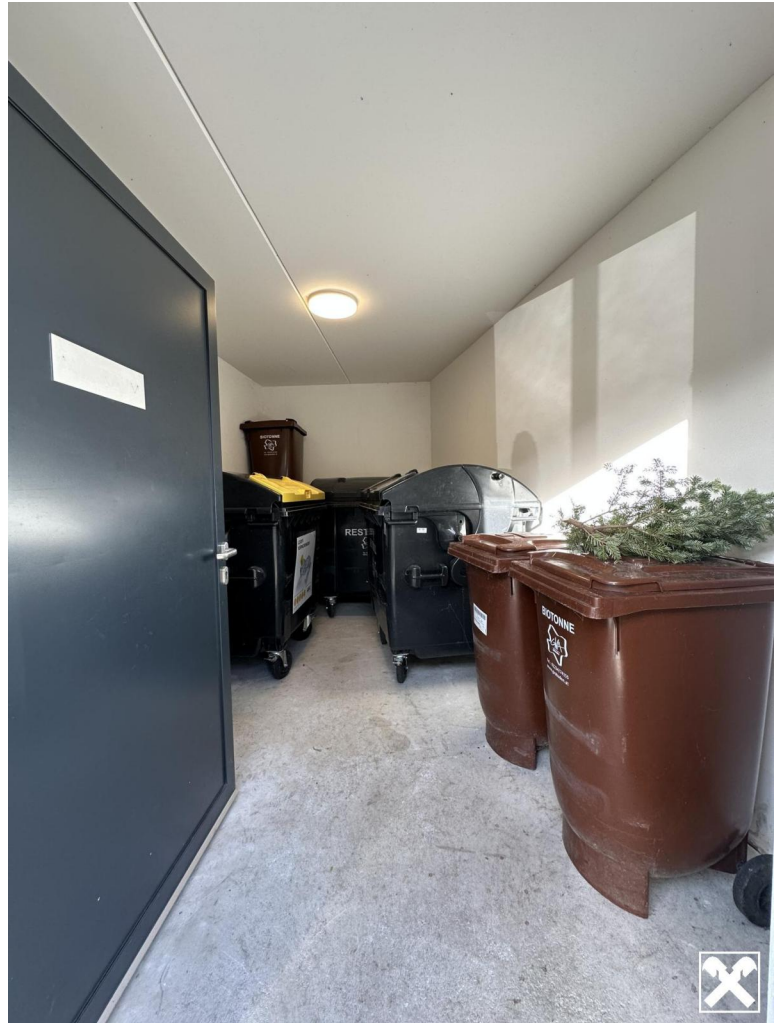




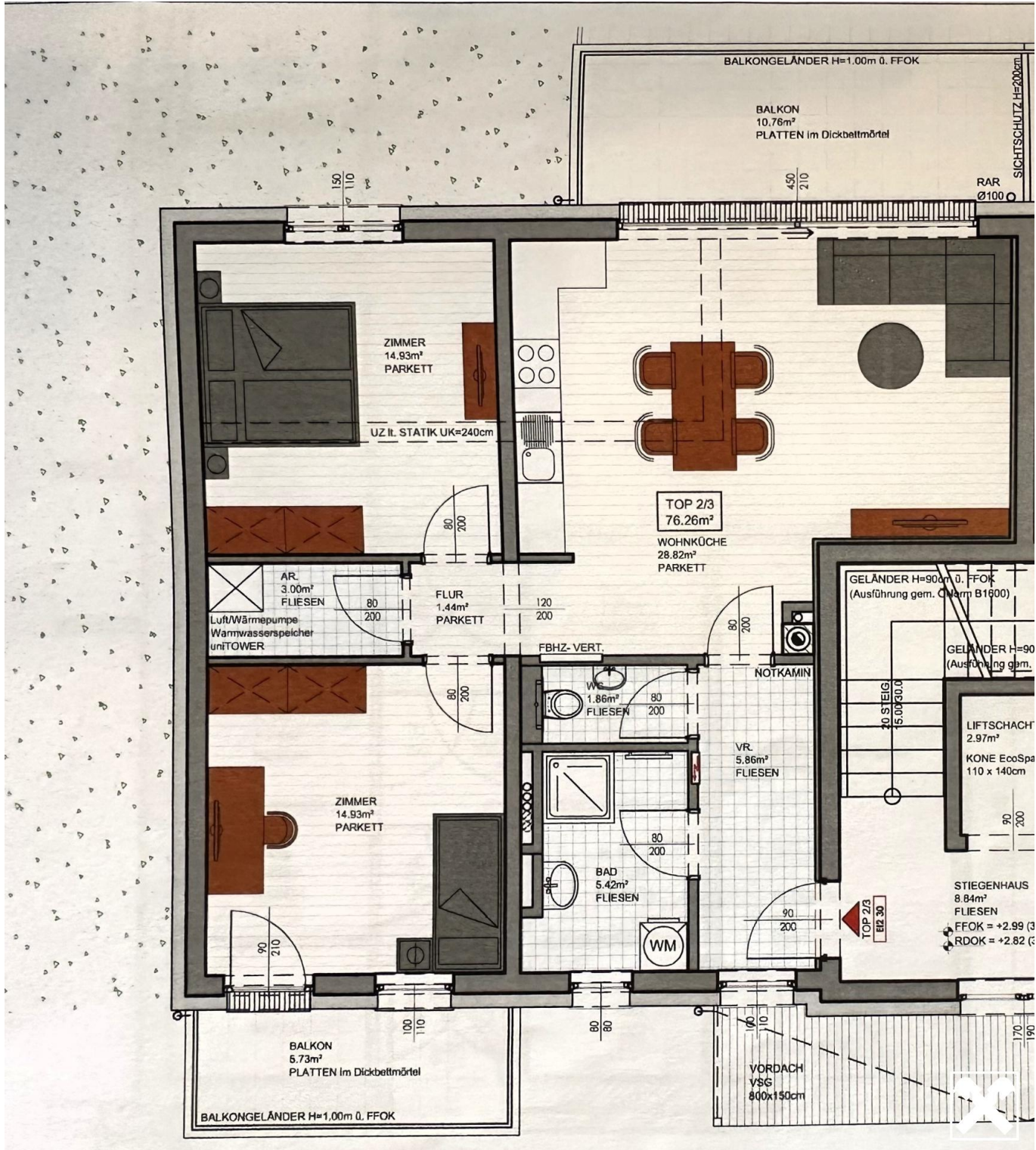


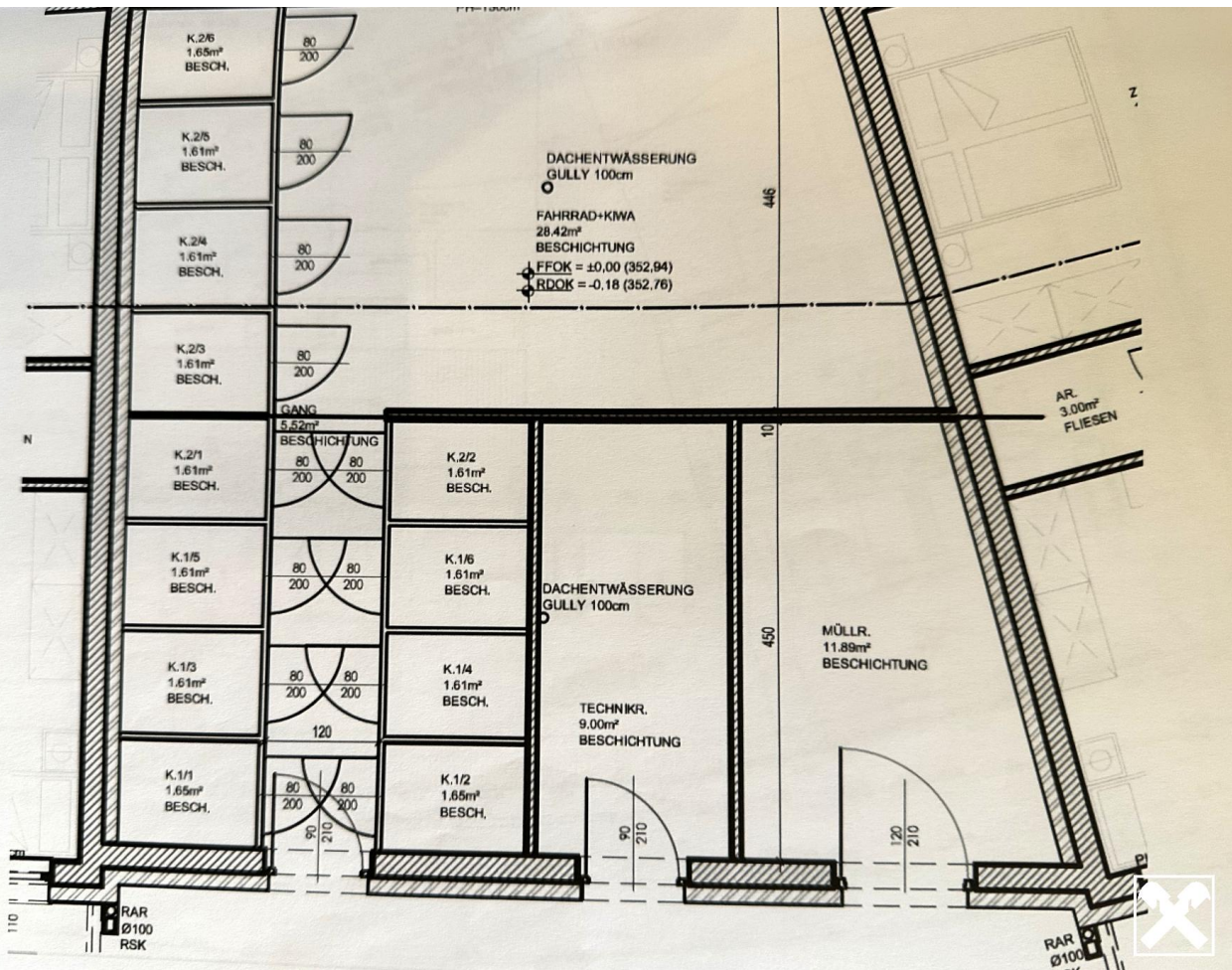












## Objektbeschreibung

Alland ist eine Markt-Gemeinde im Wienerwald im Bezirk Baden Niederösterreich, mit ca.2700 Einwohnern mit Kindergarten Volks- bzw. Mittelschule und einer eigenen Autobahn-Anbindung, wo Sie in kürzester Zeit in Wien sein können.

Die Neuwertige Wohnung besteht aus einem offen gestalteten Wohnraum mit Essplatz und Küche, 2 Schlafzimmern, 1 Bad, 1 separates WC und

1 Abstellraum.

Der Wohnbereich ist mit Steinfliesen ausgelegt, die Schlafräume mit Parkett und Bad & Toilette mit Fliesen. Die Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung wird mittels Luftwärmepumpe betrieben. Das eine Schlafzimmer hat einen direkten Balkonzugang. Der große Balkon wird über das Wohnzimmer begehbar und bietet sehr viel Platz um im Freien viel Zeit zu verbringen.

Ebenso gehören zu der Wohnung ein Kellerabteil und 1 Abstellplatz dazu. Ein Gemeinschafts-Fahrradraum ist ebenfalls noch dabei.