

Charmante Eigentumswohnung in 3680 – Ideal für Familien und Pärchen!



Beigestelltes Bild in möbliertem Zustand

Objektnummer: 0001009851

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	79,08 m ²
Gesamtfläche:	79,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	109,00 €
Heizkosten:	225,00 €
Provisionsangabe:	

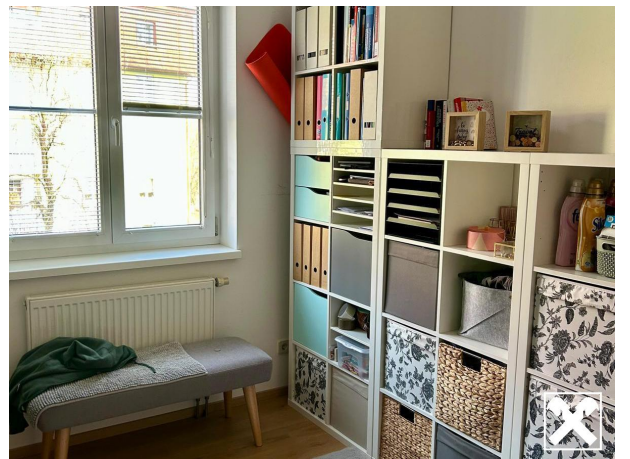
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

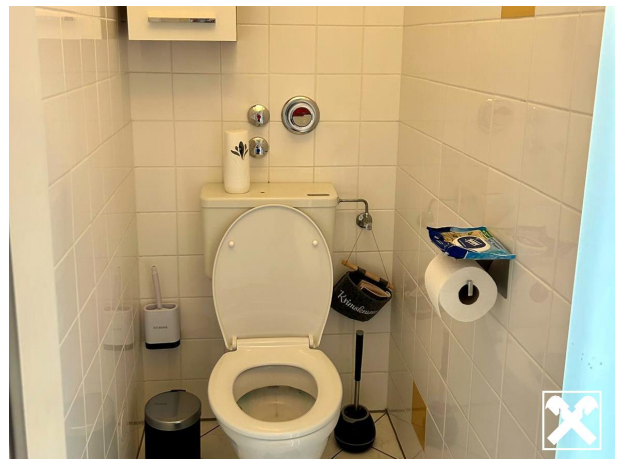


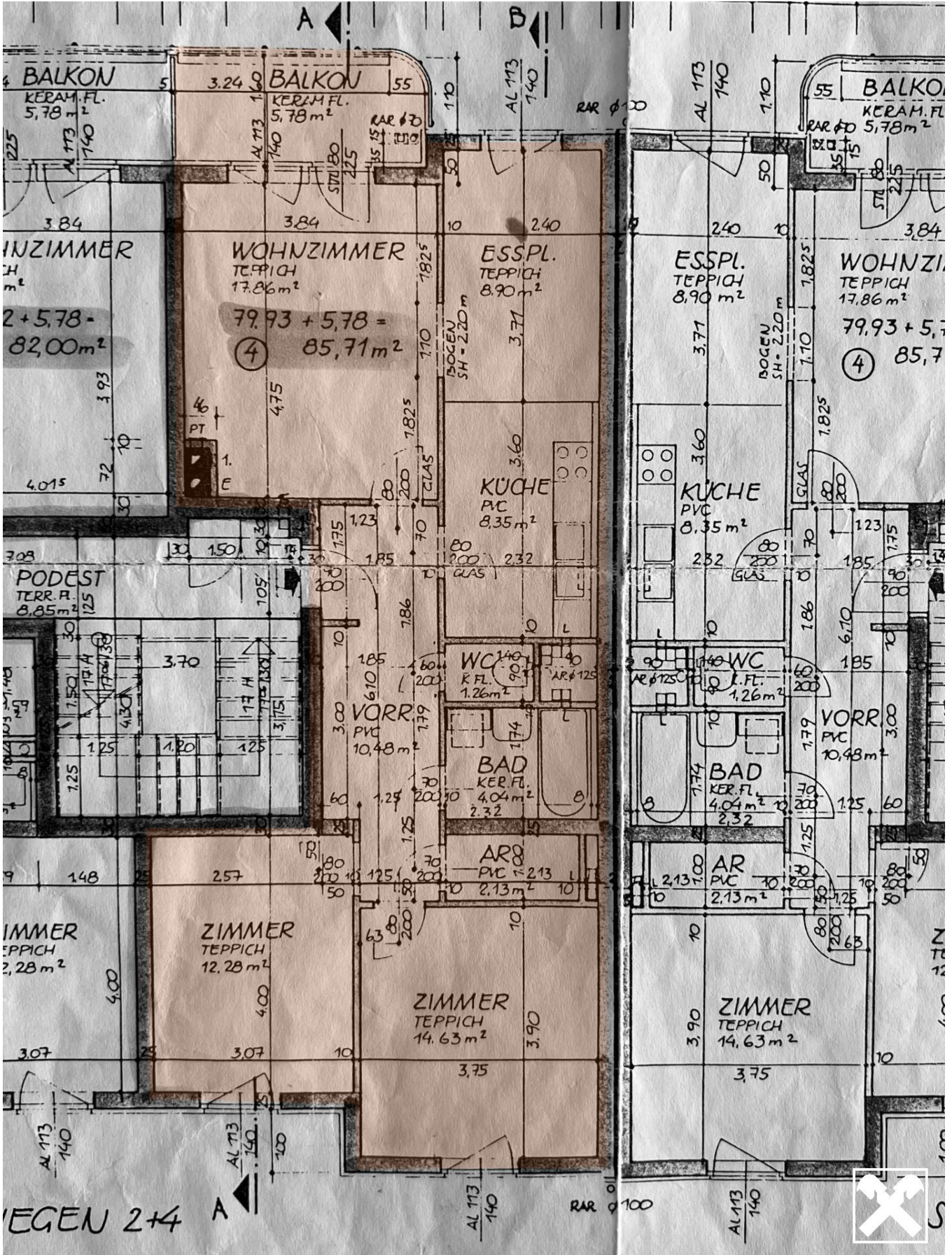
Reinhard Lembacher

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









Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Eigentumswohnung** in der **Mozartstraße 19, 3680 Persenbeug** bietet auf **79,93m²** - zuzüglich Balkon - eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare oder als wertbeständige Investition.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Küche** – Helle und freundliche Küche mit ausreichend Platz für gemeinsame Kochmomente.
- **Wohnzimmer** – Geräumiger Wohnbereich mit viel Tageslicht für eine gemütliche Atmosphäre.
- **Schlafzimmer (2)** – Zwei ruhige Rückzugsorte für erholsamen Schlaf.
- **Badezimmer** – Modernes Bad mit komfortabler Ausstattung.
- **Separate Toilette** – Praktisch getrennt für mehr Flexibilität im Alltag.
- **Balkon** - nach Süden ausgerichtet, und 5,78 m² groß

Zusätzlich zur Wohnung gehören:

- **KFZ-Außenstellplatz** – Bequemer Parkplatz direkt vor dem Haus.
- **Kellerabteil** – Privater Stauraum für zusätzliche Lagermöglichkeiten.
- **Gemeinschaftsräume** – Ein **Fahrradraum** und ein **Waschraum** stehen allen Bewohnern zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die so gut wie neuwertige Wohnung befindet sich im **ersten Stockwerk**, und ist **ab Mitte Juni 2025 bezugsbereit**. Wie im Energieausweis nachzulesen, befindet sich das Gebäude in einem **thermisch sehr guten Zustand** - Beispiel Aussenmauern: Ziegel Massiv 38 cm + 12 cm Isolierung). Dank der Lage im ersten OG sind die **Heizkosten überschaubar**.

Ad aktueller Fotos und Videos bitten wir noch einige Tage um Geduld!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!