

**Moderne Eigentumswohnung mit zwei Balkonen,
Klimaanlage & Balkonkraftwerk!**



Maßküche by Carlos Cook

Objektnummer: 0001009897

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Bodensdorf
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,16 m ²
Gesamtfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	215.500,00 €
Betriebskosten:	192,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

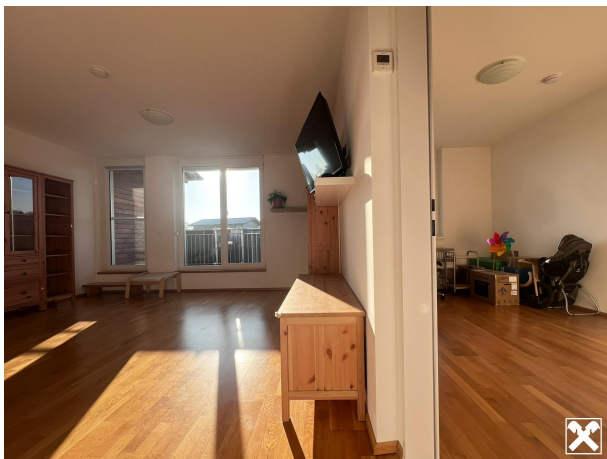
Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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

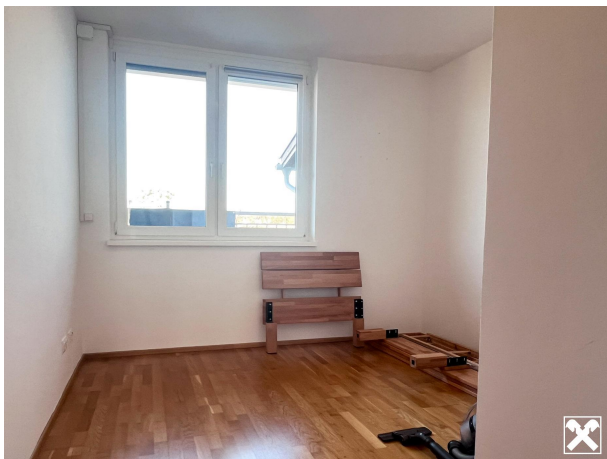


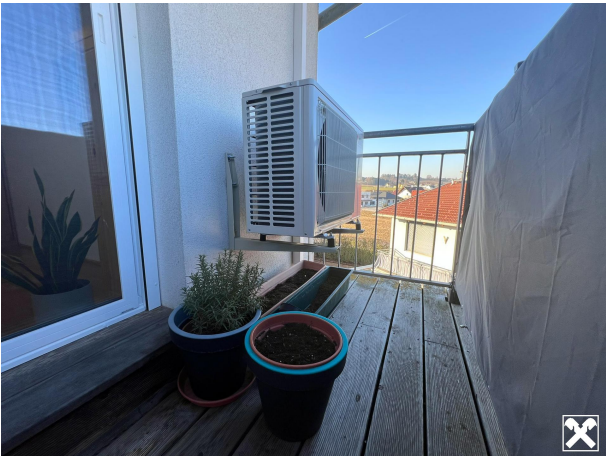




















Objektbeschreibung

Diese **neuwertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung** mit **über 90 m² Wohnfläche** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und zwei großzügigen Balkonen. Sie befindet sich im **2. Stock eines 2012 erbauten Gebäudes**, das durch seine **exzellenten thermischen Werte** und niedrige Energiekosten besticht.

Perfekte Wohnlage für Familien & Pärchen

Die Wohnung liegt in der **beliebten Parkgasse in 3250 Bodensdorf**, einem idealen Wohngebiet für junge Familien und alle, die eine **ruhige, aber dennoch zentrale Lage** schätzen. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht das Wohnen hier besonders attraktiv. Zudem sind **öffentliche Verkehrsanbindungen** sowie die Anbindung an größere Verkehrswege optimal.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

? **Großzügige Wohnfläche & flexible Raumaufteilung** – Wohnzimmer, Küche, Bad, WC und drei mögliche Schlafzimmer

? **Zwei Balkone** – 12 m² Richtung Norden & 6 m² Richtung Süden, ideal für Sonne oder Schatten je nach Bedarf

? **Exklusive Ausstattung** – hochwertige Küche, Rollläden, Insektenschutz & Klimaanlage für angenehmes Wohnen zu jeder Jahreszeit

? **Nachhaltige Stromversorgung** – modernes Balkonkraftwerk zur eigenen Stromerzeugung & Energiekosteneinsparung

? **Zusätzlicher Stauraum & Komfort** – Kellerabteil & eigener Parkplatz im Außenbereich

? **Möbelübernahme inkludiert** – die stilvollen Möbel aus den Bildern und vor allem die nachgerüstete Infrastruktur sind im Angebotspreis bereits inkludiert!

Dank der durchdachten Ausstattung, der **energieeffizienten Bauweise** und der optimalen Lage bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Familien, Paare oder Investoren, die auf Qualität und Nachhaltigkeit setzen.

???? Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse, und bitten **beim Wunsch nach einer Besichtigung um schriftliche Anfrage** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform. Für einen besseren Eindruck dürfen wir Sie auch einladen, sich **unter den Links die beiden Videos** anzusehen!