

## **Eigentumswohnung in Obergrafendorf - provisionsfrei für den Käufer**



**Objektnummer: 960/62347**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3200 Ober-Grafendorf
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	135.604,95 €
<b>Betriebskosten:</b>	395,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Das Objekt wird lastenfrei verkauft.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

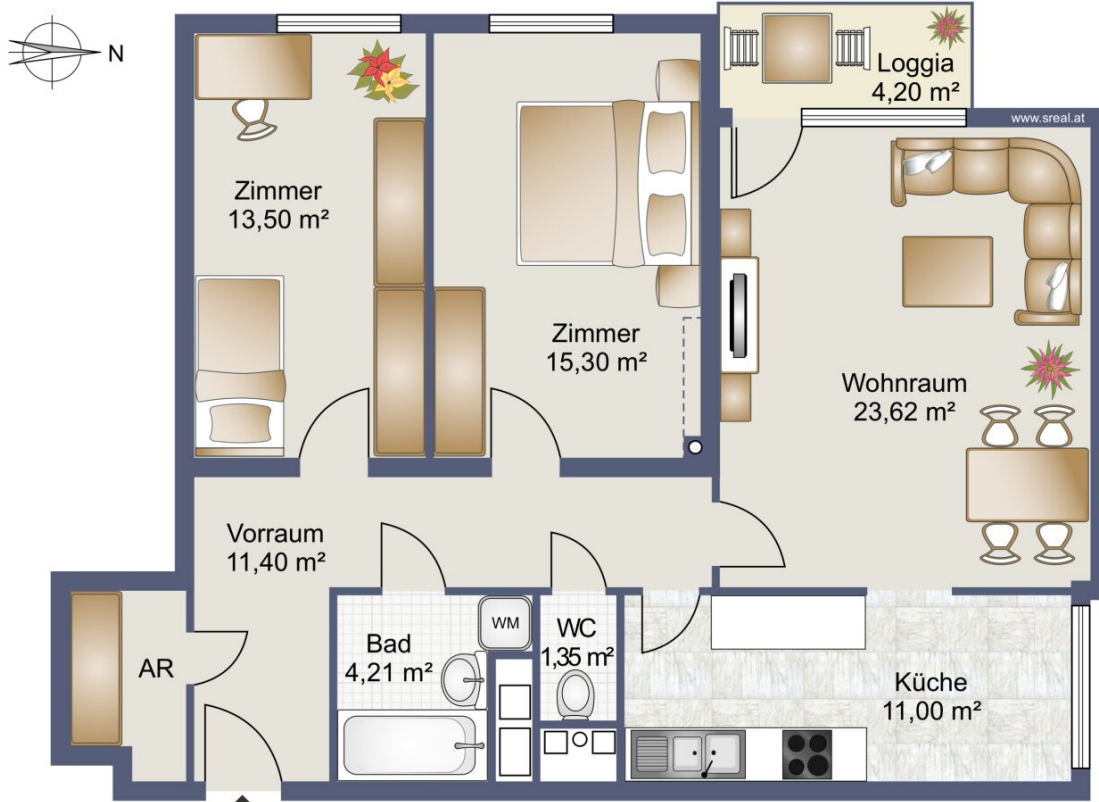
T +43 (0)5 0100 - 26231  
H +43 664 8253420











Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Hell und freundlich - eine großzügige 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Loggia in Obergrafendorf. Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, AR, 2 Zimmer, Wohnzimmer und Küche, Bad und WC (getrennt) und eine Loggia.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zur Wohnung gehören auch ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz. Der große Garten und der Spielplatz stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Geheizt wird mit Gasetagenheizung. Das Haus wurde 2013 thermisch saniert. Kunststofffenster mit Außenjalousien, verglaste Loggia.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2770996?accessKey=6374>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <7.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap