

# **DACHGESCHOSSWOHNTRAUM MIT PARKPLATZ UND GUTEM PREIS- & LEISTUNGSVERHÄLTNIS**



Startfoto

**Objektnummer: 0001006701**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3131 Walpersdorf
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Wohnfläche:</b>	75,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Peter Fellhofer

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



A photograph of Peter Fellhofer, a man in a dark sweater and blue jeans, holding a tablet and a brochure. The background is a grassy field. A white icon of crossed tools is in the bottom right corner.

## IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum könnte mit dieser repräsentativen und sehr gepflegten 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Parkplatz und attraktivem Preis- & Leistungsverhältnis im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage sowie Anlegereignung in sehr guter Wohnlage wahr werden.

**Die in den Jahren 1991 errichtete Familien-Eigentumswohnung liegt im Dachgeschoss (kein Lift) einer wunderschönen, zeitgemäßen, familiären Wohnhausanlage. Besonders hervorzuheben ist der Blick in die gepflegten Flächen um die Wohnhausanlage sowie die außerordentlich hochwertige, um nicht zu sagen, luxuriöse Ausstattung dieser Traumwohnung.**

Die Wohnung bietet neben einem großzügigen Vorraum für Ihren Garderobenbereich, einen imposanten Wohnessalon mit integrierter Küche inklusive Einbauküche mit sämtlichen Markengeräten sowie praktischer Speis bzw. Abstellraum.

Weitere Wohnwünsche werden durch zwei gut dimensionierte Schlafzimmer sowie ein vom Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschine separates WC erfüllt.

**Besonders hervorzuheben ist die überdurchschnittliche Ausstattung, denn den aktuellen Eigentümern war es ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien in der Inneneinrichtung zu verarbeiten. So wurden die Fenster, selbstverständlich inklusive Insektenschutz eigens vom Tischler gefertigt, hochwertige Echtholz- und Fliesenböden verlegt sowie eine Zentralheizung mit Pellets und vieles mehr investiert und installiert.**

Beheizt wird die gesamte Wohnung separat anhand einer Zentralheizung mit Pellets, welche sämtliche Heizkörper wasserführend speist. Ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete, sehr großzügig angelegte Kellerabteil und den Parkplatz für Ihr Auto ebenfalls sichergestellt.

**Alles in allem eine echte Traumwohnung, welche sich sowohl für Eigennutzer, wie auch für Anleger bestens eignet.**

**NÜTZEN SIE DIESE EINMALIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**