

**HERBSTAKTION Step2Heaven - 60,49qm  
Südbalkonwohnung am Felser See**



DSH 1

**Objektnummer: 125583\_12**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	60,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H + 43 664 8191815













## Objektbeschreibung

Mit bester Verkehrsanbindung nach Wien, erreicht man in ca. 50min diese Ruheoase am künstlich angelegten Badeteich, in Fels am Wagram. Hier finden Sie Wohneinheiten zw.40-80qm mit Terrasse, Garten oder Balkon, als ruhiger Wohnsitz oder zur Feriennutzung. Elitäres Wohnen am eigenen Badesee ... zu jeder Wohneinheit erwerben Sie einen Autoabstellplatz und einen ideellen Seeanteil. Der private Seezugang ist eingezäunt, Liegeplatz mit Umkleide und WC sind einladend und sehr gepflegt. Ein Paradies für Ruhesuchende um Einzutauchen in unberührte Natur... Diese charmante Südbalkonwohnung bietet: Wohnfläche 60,49qm Vorraum 5,83qm Wohnküche 29,93qm möbliert Schlafzimmer 12,05qm Wannen/Duschbad Abstellraum 1,25qm Abstellraum 1,80qm Balkon 10,31qm Abstellraum T5 4,02qm