

## Step2Heaven -3Zi- SO-Balkonwohnung am Felser See



DSH

**Objektnummer: 125583\_13**

**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                     |
| <b>Baujahr:</b>          | 2013                           |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 74,53 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Keller:</b>           | 4,01 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 212,89 €                       |
| <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 3Zimmerwohnung im 1.OG bietet: 74,53qm Wohnfläche Vorraum 9,01qm Wohnküche möbliert 29,80qm Schlafzimmer 13,95qm Schlafzimmer 10,01qm Wannen/Duschbad 8,31qm Abstellraum 1,80qm WC 1,65qm Balkon 14,58qm Abstellraum T4 4,01qm