

**Top5-M Traumhaftes Appartement im schönen Burgenland! Ihr neues Zuhause erwartet Sie schon.**



1000008807 (1)

**Objektnummer: 126630\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7222 Rohrbach bei Mattersburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	54,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Gesamtmiete</b>	642,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	573,38 €
<b>Kaltmiete</b>	443,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Feller

IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 603

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO CONTRACT**

© IMMO CONTRACT



# TOP 5 OG



## Objektbeschreibung

Moderne Wohnungen in familiärer Anlage Entdecken Sie "Am Seepark" in Rohrbach bei Mattersburg – ein Juwel für alle, die Wert auf eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und städtischem Komfort legen. Die kleine Wohnhausanlage mit nur 8 Einheiten ist Teil eines neuen Bauprojekts auf einem sehr schön gelegenen Areal und wird in energieeffizienter Massivbauweise errichtet. Lichtdurchflutete Räume, perfekte funktionelle Grundrisse und Verwendung von hochwertigen Materialien - Ihr Zuhause für die ganze Familie - ankommen und abschalten! Im Erdgeschoß erwarten Sie moderne Wohnungen mit großzügigem Eigengarten - im Obergeschoß bieten gemütliche Balkone viel Platz für Ihre wohlverdienten Ruhepausen vom Alltagsstress. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: pflegeleichte und robuste Melanfußböden in den Wohnräumen und hochwertige Fliesen in den Nassräumen, qualitative Sanitärinstallationen, Außenrollos, Gegensprechanlage, zentrale Schließanlage. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, die Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert und sorgt für wohlige Wärme. Ein geräumiges Kellerabteil und ein Pkw-Abstellplatz im Freien sind der Wohnung natürlich auch zugeordnet. Top 5 Diese kompakt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon befindet sich im 1. Obergeschoß ohne Lift. Sie besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer mit Platz für eine Küchenzeile, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und Vorzimmer. Vom hellen Wohnzimmer mit seinen großen Fensterflächen haben Sie Zutritt zum großen Balkon, welcher nach Westen ausgerichtet ist und Sie so die milde Nachmittags- und Abendsonne zur Erholung nutzen können. Es handelt sich hierbei um eine freifinanzierte Mietwohnung mit Kaufoption. Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt €32 045,77. Des Weiteren darf ich Ihnen eine Variante mit 20 514,18.- Euro Finanzierungsbeitrag und 693,78.- Euro Gesamtmiete anbieten zu dürfen. Gerne berate ich Sie und sende Ihnen detaillierte Informationen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Herr Marcel FELLER 0676 / 841 420 603 „Wir sind IMMO -Wir schaffen IMMOtionen!“ Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.