

Renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon mit Weitblick



Wohnzimmer (Virtual Staging)

Objektnummer: 3836_114

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	ca. 1990
Wohnfläche:	78,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

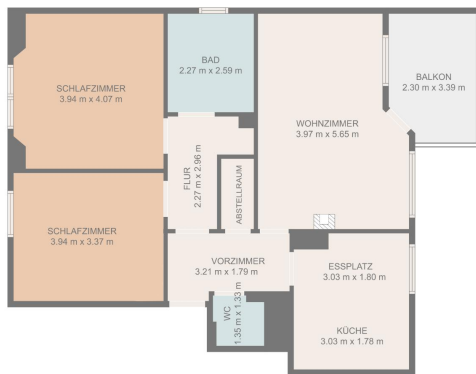


Sabine Wittberger

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

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





Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Dachgeschosswohnung mit Ausblick in ruhiger Lage von Siegendorf. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses ohne Aufzug. Wir laden zur Open House Besichtigung, mit Einzelterminen, **am Donnerstag, 7.11.2024 ab 15:30 Uhr**. Um Terminvereinbarung wird gebeten. **Online-Besichtigung mittels 3D-Rundgang vorab möglich** - Nutzen Sie die Möglichkeit, mittels modernster Technik, bereits vor der Besichtigung einen virtuellen Rundgang in der Wohnung zu machen. Die Wohnung wurde im Sommer 2024 renoviert. Dabei wurden die Küche und die Sanitärräume erneuert und die Böden in allen Räumen getauscht. **Die Wohnung verfügt auf ca. 84 m² über**

- Vorzimmer • Abstellraum • Küche • Wohnzimmer mit Balkon • Zwei Schlafzimmer • Badezimmer mit Badewanne • Separates WC

Zur Wohnung gehören auch • Ein großes Kellerabteil (~11 m²) • Ein eigener Stellplatz für das Auto Die Dachgeschosswohnung liegt im 2. Stock ohne Aufzug. Im Wohnhaus befinden sich nur 6 Wohnungen. Man betritt die Wohnung über das zentrale Vorzimmer. Von diesem aus gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer mit Loggia, die Toilette, den Abstellraum und den Durchgang, der zu den beiden Schlafräumen führt. Von der Loggia aus hat man einen wunderbaren Weitblick. **Lage:** Siegendorf ist eine Gemeinde im Burgenland und hat ca. 3.247 Einwohner (Stand 01. Jänner 2024). Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist ca. 7 km entfernt. Neben einer hohen Lebensqualität bietet Siegendorf eine gut funktionierende Wirtschaft, eine gute Nahversorgung mit hervorragender sozialer Infrastruktur und zahlreiche Bildungseinrichtungen für Kinder.

Infrastrukturbeschreibung: - Mehrere Einkaufsmöglichkeiten - Ärzte - Apotheke - Kindergarten - Volksschule - Mittelschule - Öffentliches Schwimmbad - und vieles mehr

Fahrzeiten: Eisenstadt ca. 7 Minuten Wiener Neustadt ca. 25 Minuten Stadtgrenze Wien ca. 30 Minuten Flughafen Wien ca. 45 Minuten Ihr Interesse wurde geweckt? Dann fragen Sie JETZT an um weitere Details, Fotos, den 3D Rundgang und die genaue Adresse zu bekommen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass zum Abgeber ein Naheverhältnis besteht und wir als Doppelmakler tätig sind. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 73.72 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.07

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz: