

**\*\*\* Kompakte Wohlfühlwohnung in 2822 in Bad Erlach:  
2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Parkplatz \*\*\***



**Objektnummer: 6211/204**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liese-Prokop Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Bad Erlach
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	107,66 €
USt.:	10,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1





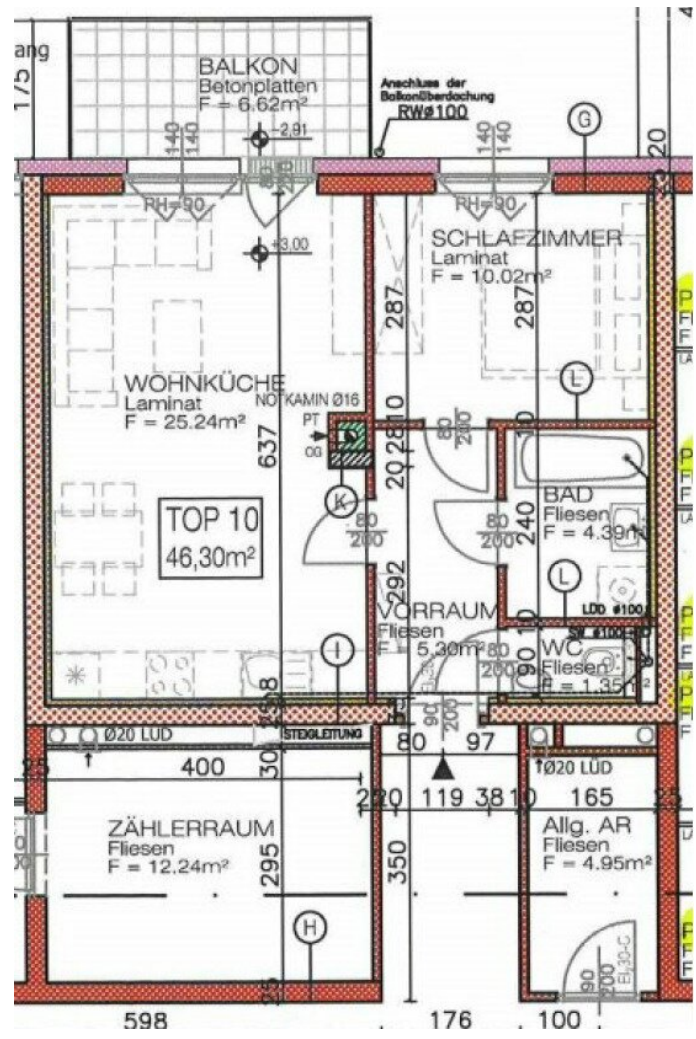


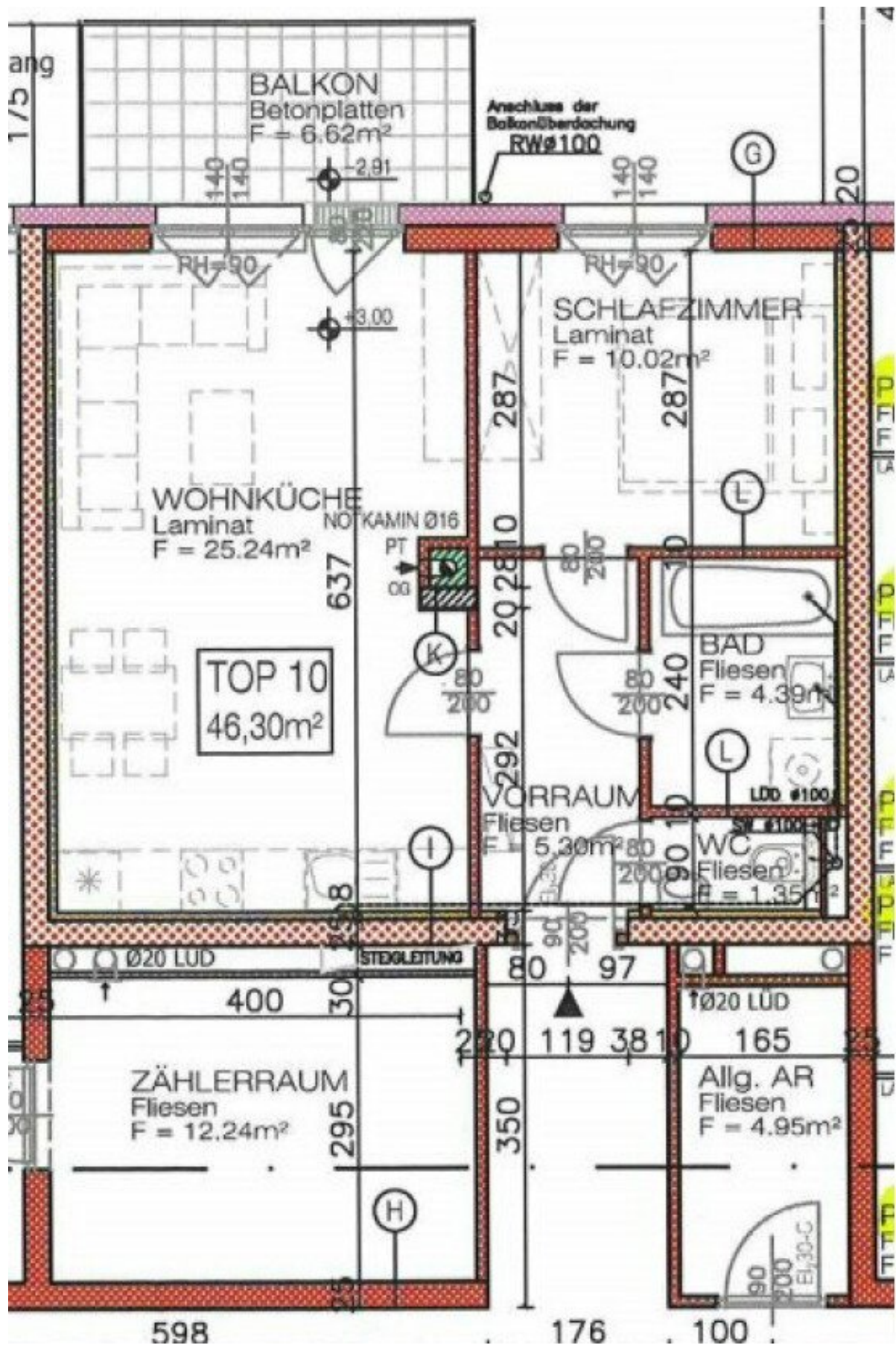












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Bad Erlach in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen. Mit einer Fläche von 46,30m<sup>2</sup> ist sie perfekt für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer Wohnung sind.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, getrenntes WC und eine geräumige Wohnküche. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit Laminat ausgestattet, was für ein modernes und ansprechendes Wohngefühl sorgt.

Für Ihr Auto steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der direkt vor dem Haus liegt. So haben Sie immer einen sicheren und bequemen Parkplatz.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine moderne Einbauküche, die mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Für zusätzlichen Stauraum sorgen ein Abstellraum direkt vor der Eingangstüre!

Das Gebäude wird über Fernwärme beheizt.

Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus bietet. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen, so haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, in unmittelbarer Nähe.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Wohnung in Bad Erlach. Worauf warten Sie noch? Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <9.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <9.500m  
Universität <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.750m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.000m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap