

## Eigentumswohnung mit Loggia



Hausansicht

**Objektnummer: 2003/11170**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2243 Matzen
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	44,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,02 €
<b>USt.:</b>	11,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





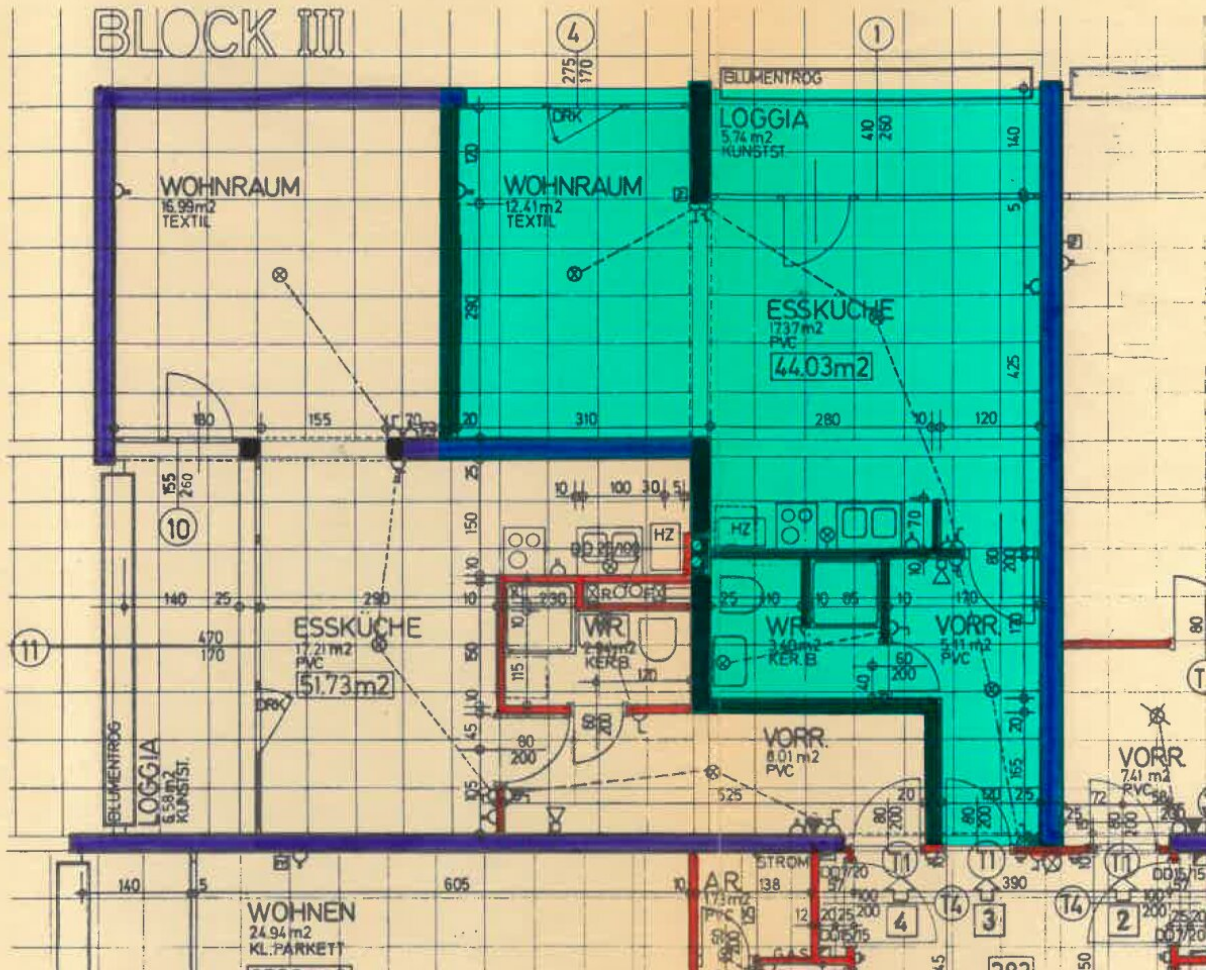




30 | 25 | 710 | 25 | 410

BLOCK III

1775  
25 | 410 | 25 | 470 | 25





## Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung leben auf Sie auf ca. 44 m<sup>2</sup> inkl. Loggia im 1. Stock (ohne Lift) und Sie werden von Ihrem Platz an der Sonne begeistert sein.

Das Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet genug Platz, um einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich zu schaffen. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia mit Grünblick, hier können Sie Ihre eigenen Blumen und Kräuter anbauen oder einfach nur entspannte Gespräche führen. Die Küche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (bestehend aus ein Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Waschmaschine). Sollte es Ihnen hier aufgrund der südlichen Ausrichtung zu hell sein, können Sie die Innenjalousie absenken. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und verfügt über einen großzügigen Schrank. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen Waschtisch und WC, damit Sie sich um alle Ihre Bedürfnisse kümmern können. Die Wohnung ist außerdem mit Kunststofffenster, Laminatböden und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Die Wohnhausanlage macht einen überaus gepflegten Eindruck, vor allem wird das Stiegenhaus mit Tageslicht versorgt und wirkt dadurch sehr freundlich. Weiters steht Ihnen ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum und Kellerabteil zur Verfügung. Es besteht ebenso die Möglichkeit einen eigenen Autoabstellplatz anzumieten.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](https://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap