

## "Loftwohnung mit Terrasse und 2 Parkplätzen in Bahnhofsnähe"



WZ/Küche/Essbereich mit Aufgang zur Galerie

**Objektnummer: 1626\_26478**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3441 Pixendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	287.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

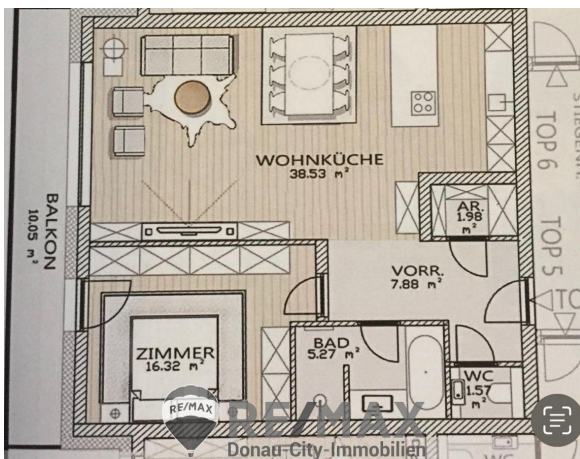


**Oliver Graf**









**WOHNEN MIT  
TOP-ANBINDUNG:**

St. Pölten 12 MIN  
Wien 13 MIN

RE/MAX  
TULLNER FELD  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

LOFTWOHNUNG mit vielen Extras und Terrasse! Ideal auch für Anleger! Zum Verkauf gelangt eine stylische und mit allen Bequemlichkeiten ausgestattete Loft-Wohnung nur unweit des Tullnerfelder Bahnhofs! Auf ca. 71m<sup>2</sup> erwartet Sie bei einer Raumhöhe von ca. 5 Meter eine offene Wohnküche mit direktem Ausgang auf die ca. 10m<sup>2</sup> große westseitig ausgerichtete Terrasse, 1 Schlaf- bzw. Kinderzimmer, ebenfalls mit direktem Ausgang auf die Terrasse, 1 Bad mit Badewanne und zusätzlich einer Walk-In-Dusche sowie einem riesigen Spiegel, 1 WC und ein extra Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Highlight dieser Wohnung ist eine separat eingezogene Ebene mit zusätzlich ca. 15m<sup>2</sup>, die derzeit als Schlafzimmer dient und auf welche man vom Wohnzimmer aus über eine geschwungene Treppe gelangt. Die ca. 2021 fertiggestellte Wohnung verfügt natürlich über eine Fußbodenheizung, zusätzlich über eine Wohnraumlüftung, JOSKO-Fenster und Terrassentüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und elektrischen Außenrollos. Natürlich lässt sich das LOFT auch mittels der Klimaanlage kühlen, falls die Sommernächte wieder einmal zu heiß werden. **Im Preis inbegriffen sind auch 2 Parkplätze sowie ein großes Kellerabteil. Die Parkplätze sind jeweils eigenständige Objekte, die somit einzeln verkauft oder vermietet werden können, sollten diese nicht benötigt werden.** Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden! Pixendorf ist eine extrem aufstrebende Gemeinde bei Tulln und perfekt für Wien-Pendler, da man in ca. 15 Minuten die Hauptstadt erreichen kann. Sie haben weiteres Interesse an dieser Immobilie? Das sind die weiteren Schritte: - Bitte fragen Sie die gewünschte Immobilie über die folgende Anfragemaske an und geben Sie unbedingt Ihre Mailadresse, Ihren Namen und Ihre Telefonnummer an, nur dann können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie kontaktieren! - Sie bekommen dann unverbindlich und automatisiert per Mail ein Immobilienangebot (Exposé und zusätzliche Unterlagen) zugesendet. - Bitte öffnen Sie dieses Angebot, indem Sie zuerst auf „ZUM IMMOBILIEN-ANGEBOT“, danach auf "Angebot sofort erhalten" und letztlich auf „Angebot herunterladen“ klicken. - Danach kontaktieren wir Sie gerne telefonisch betreffend einer Besichtigung. - Ihnen entstehen bei dieser Vorgangsweise keinerlei Kosten! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 40.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf: