

Top2-M Neue Preise !Traumhaftes Appartement im Burgenland! Ihr neues Zuhause erwartet Sie schon.



1000009820

Objektnummer: 126630_2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7222 Rohrbach bei Mattersburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,78 m ²
Gesamtfläche:	66,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	95,78 m ²
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	448,65 €
Betriebskosten:	172,14 €

Ihr Ansprechpartner



Marcel Feller

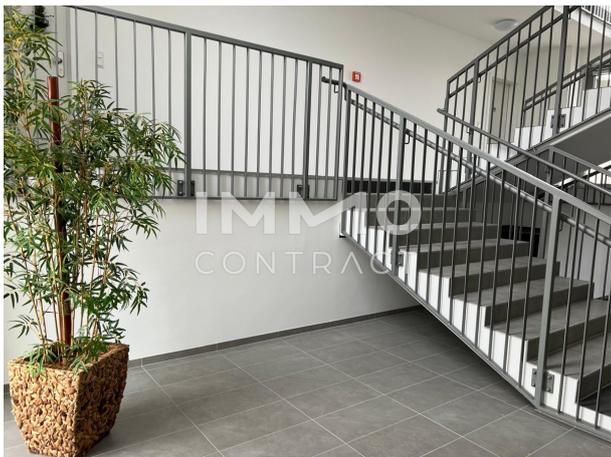
IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420 603







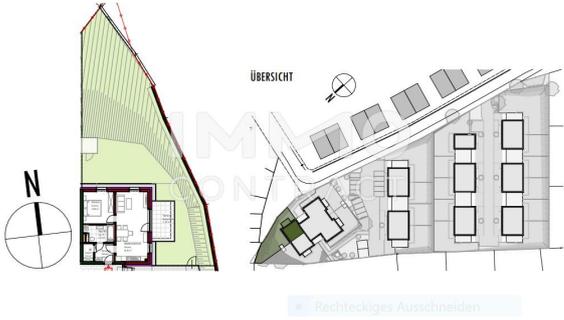






IMMO CONTRACT | Partner der **VOLKSBANK**

Traum
IMMOBILIE
gesucht



TOP 2 EG



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 2 Diese praktisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Eigengarten befindet sich im Erdgeschoß. Sie besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer mit Platz für eine Küchenecke, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und Vorzimmer. Vom hellen Wohnzimmer mit seinen großen Fensterflächen haben Sie Zutritt zur Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist. Es handelt sich hierbei um eine freifinanzierte Mietwohnung mit Kaufoption. Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 35 315,50. Des Weiteren darf ich Ihnen ebenfalls eine Variante mit 19 208,80 .-Euro Finanzierungsbeitrag und 701,58.- 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.