

## "ANLEGER - Terrassenwohnung in ASPARN"



01 Ausblick Terrasse

**Objektnummer: 1626\_26490**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3442 Asparn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	296.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Amar Nalic

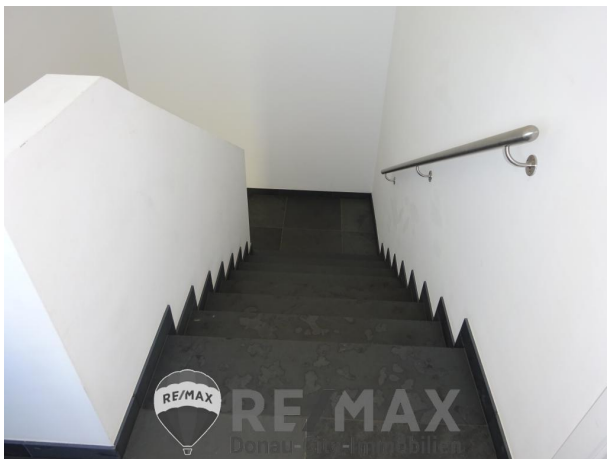
RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 711 52 02  
F +43 2272 64152 10



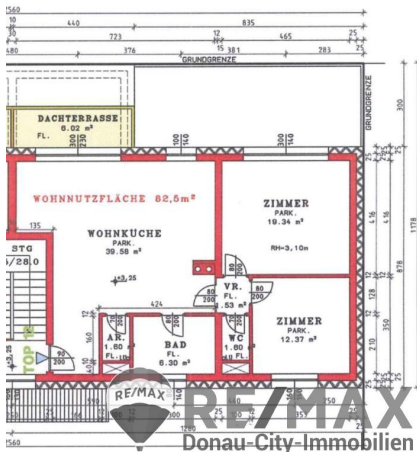








**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Terrassenwohnung in Asparn"** Diese attraktive Terrassenwohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Stock und bietet zusätzlich eine 6 m<sup>2</sup> große Terrasse, von der aus Sie eine wunderschöne Aussicht genießen können. Der großzügige Vorraum führt direkt in das einladende Wohnzimmer, das mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Ebenso gelangen Sie vom Vorraum aus in das Badezimmer und in das separate WC. Ein praktischer Abstellraum, der ebenfalls vom Vorzimmer zugänglich ist, bietet zusätzlichen Stauraum. Die beiden Schlafzimmer sind ebenso vom Vorraum aus erreichbar und verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung sowie Außenrollos, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Ein Garagenplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Anlegerobjekt, da sie unbefristet vermietet ist. Die derzeitige Gesamtmiete beträgt: € 1071,51 (brutto) **Der Preis NUR € 296.400,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 35.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse B  
Heizwärmebedarf: