



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE IN NETTINGSDORF ZU KAUFEN

**ADRESSE:** 4053 NETTINGSDORF



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 53,97 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	2
TERRASSEN	1 = 9m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	ab sofort
HEIZUNG	Fußbodenheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	Erstbezug
BAUJAHR	2024



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
228.832,80 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST**  
148,50 €

**PROVISION**  
Provision bezahlt der Abgeber.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4053 NETTINGSDORF

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Nettingsdorf zu kaufen!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte ca. 53 m<sup>2</sup> große Wohnung (1. Stock mit Lift) in einem exklusiven Neubauprojekt in Nettingsdorf/Ansfelden. Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine ruhige, uneinsichtige Lage mit unverbaubarem Blick auf eine Parkanlage sowie durch ihre wunderschöne Terrasse. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Zur Standardausstattung zählen unter anderem elektrische Raffstores mit Funkhandsender, ein Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet sowie TV-Anbindung über Liwest. Helle, lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. Tiefgaragenplätze sowie zusätzliche Stellplätze (Carport und Freiparkplätze) können bei Bedarf angemietet werden. Ein Außenstellplatz kann für 5.500 € gekauft werden, ein Stellplatz in der Tiefgarage steht für 20.000 € zur Verfügung.

### Raumaufteilung

Vorraum - Abstellraum - Wohnküche - Bad mit WC – Schlafzimmer – Terrasse

### Lage

Das Projekt befindet sich in einer grünen, ruhigen Umgebung in Nettingsdorf/Ansfelden mit idealer Infrastruktur für Familien und Pendler. Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Haid Center), Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Motorikpark oder das Erlebnisbad Haid sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bahnhof Nettingsdorf, Busverbindungen sowie die Autobahnknoten A1 & A7 befinden sich in der Nähe. Der künftige Ausbau der Straßenbahn sorgt für zusätzliche Mobilität.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Tippfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4053 NETTINGSDORF





# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4053 NETTINGSDORF





# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4053 NETTINGSDORF





# WEITERE FOTOS

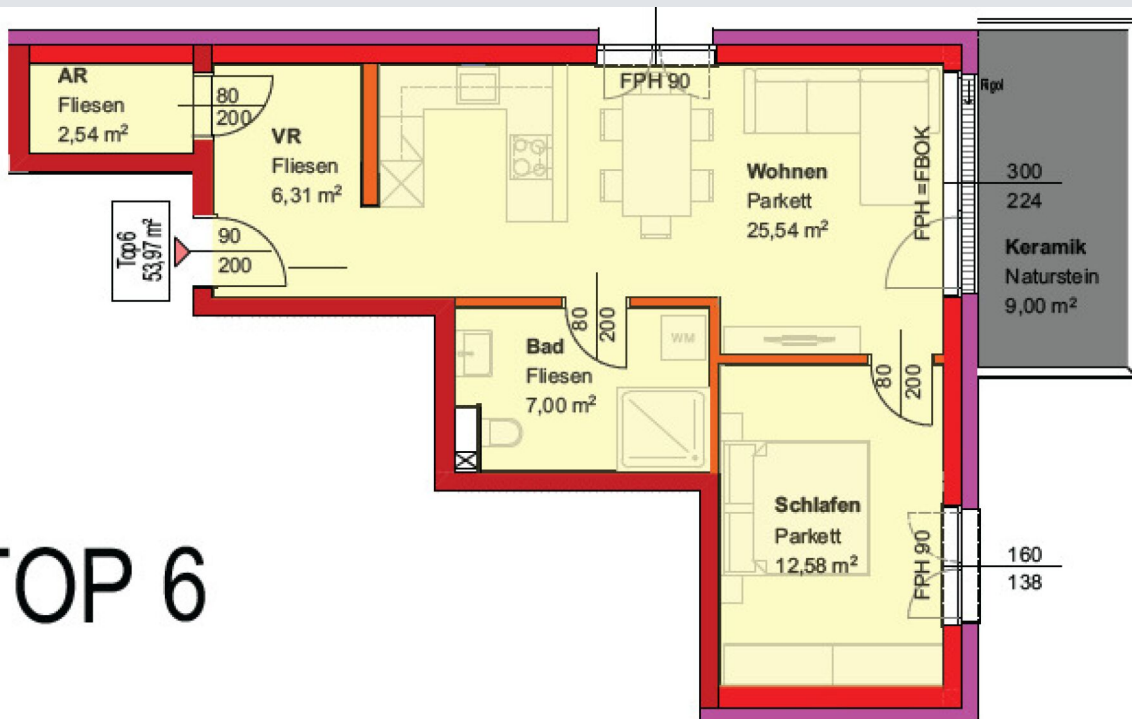
**ADRESSE:** 4053 NETTINGSDORF



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4053 NETTINGSDORF

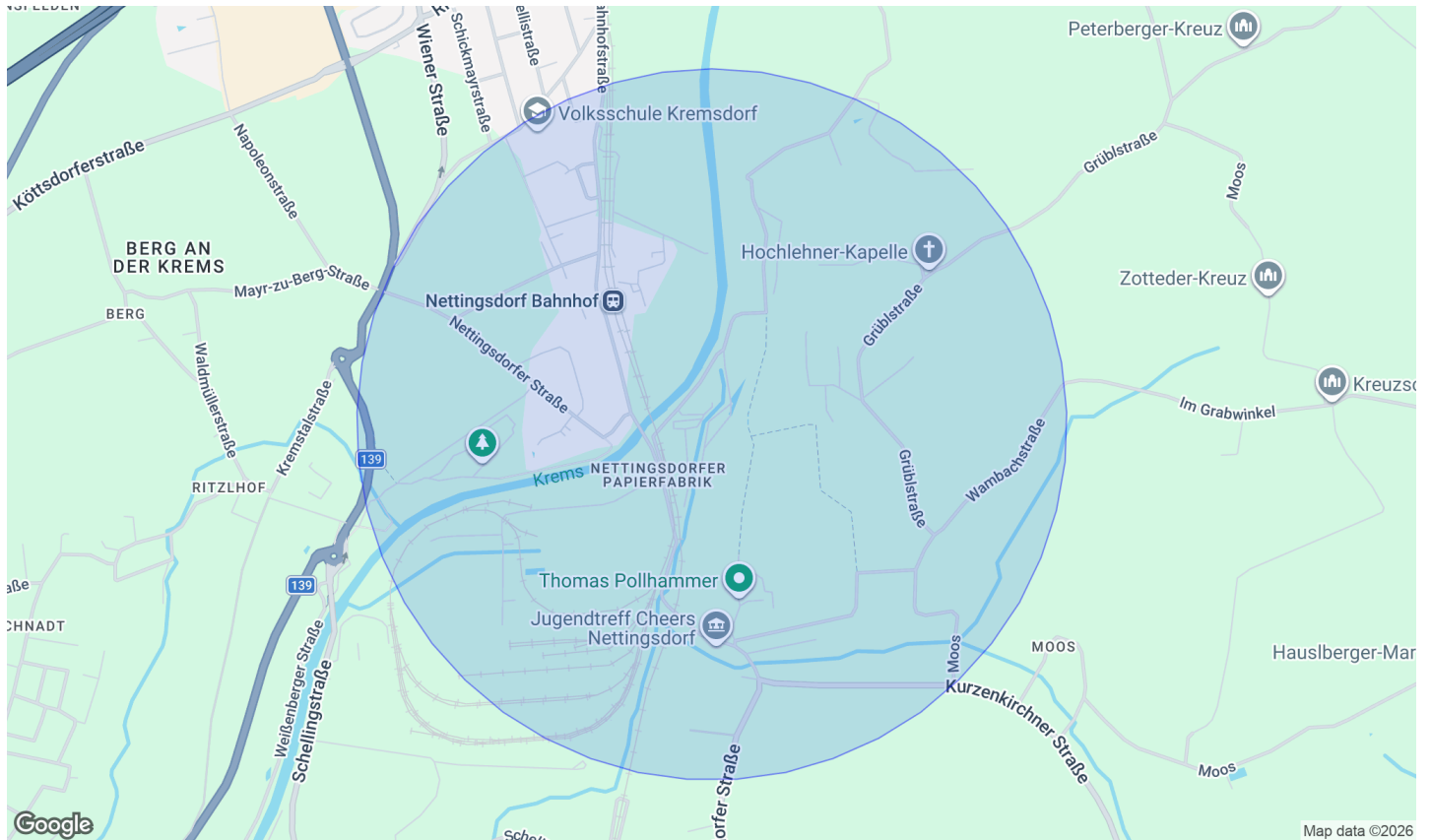
TOP 6





# LAGE

**ADRESSE: 4053 NETTINGSDORF**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	1.500 m	Schule	1.000 m
Klinik	5.500 m	Universität	9.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	3.500 m	Geldautomat	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Post	2.500 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	4.000 m		
Bahnhof	500 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Flughafen	7.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap