

Perfekte Starterwohnung in Gramastetten, Schmiedberg! 53 m² WNFL, 2 Zimmer, Parkplatz, Gemeinschaftsgarten!



LAGE

Ort: Gramastetten
Straße: Schmiedberg 22

PREISE

Preis: € 148.000,00
Heizkosten: € 74,89
Betriebskosten: € 156,02
Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MWST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 52,99 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab Jänner 2025
Baujahr: 1969
Stellplätze: 1
Freiplatz:
Abstellraum: ja
Einbauküche: ja
Teilmöbliert: ja
Keller: ja
Isolierfenster: ja
Heizung: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 194 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,02
Gartennutzung: ja

Perfekte Starterwohnung in Gramastetten, Schmiedberg 22! Die Wohnung (Baujahr 1969) befindet sich im Hochparterre und wurde 2010 generalsaniert (Elektrik, Bad/WC komplett, Küche, Türen, teilw. Böden). Die 3 Fenster wurden 2022 erneuert sowie 3 Rollläden und 2 Insektenschutzgitter angebracht. Ebenso wurde 2022 das Dach komplett saniert. Ein fix zugeteilter Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten und im Grundbuch eingetragen. Der großzügige, trockene Keller bietet viel Stauraum! Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten steht den Hausbewohnern zusätzlich zur Verfügung! Sehr ruhige, sonnige und zentrale Lage!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

📞 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at





