

**Wohnraum mit märchenhaftem Weitblick - Loggia,
Terrasse und 250m² Garten!**



Essbereich

Objektnummer: 7053/80

Eine Immobilie von Comfidia Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4182 Waxenberg
Baujahr:	2007
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	207,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heimo Mitterer

Comfidia Makler GmbH
Georg-Erber-Straße 10 / 5
4060 Leonding

T +43 664 91118500
H +43 660 9118500

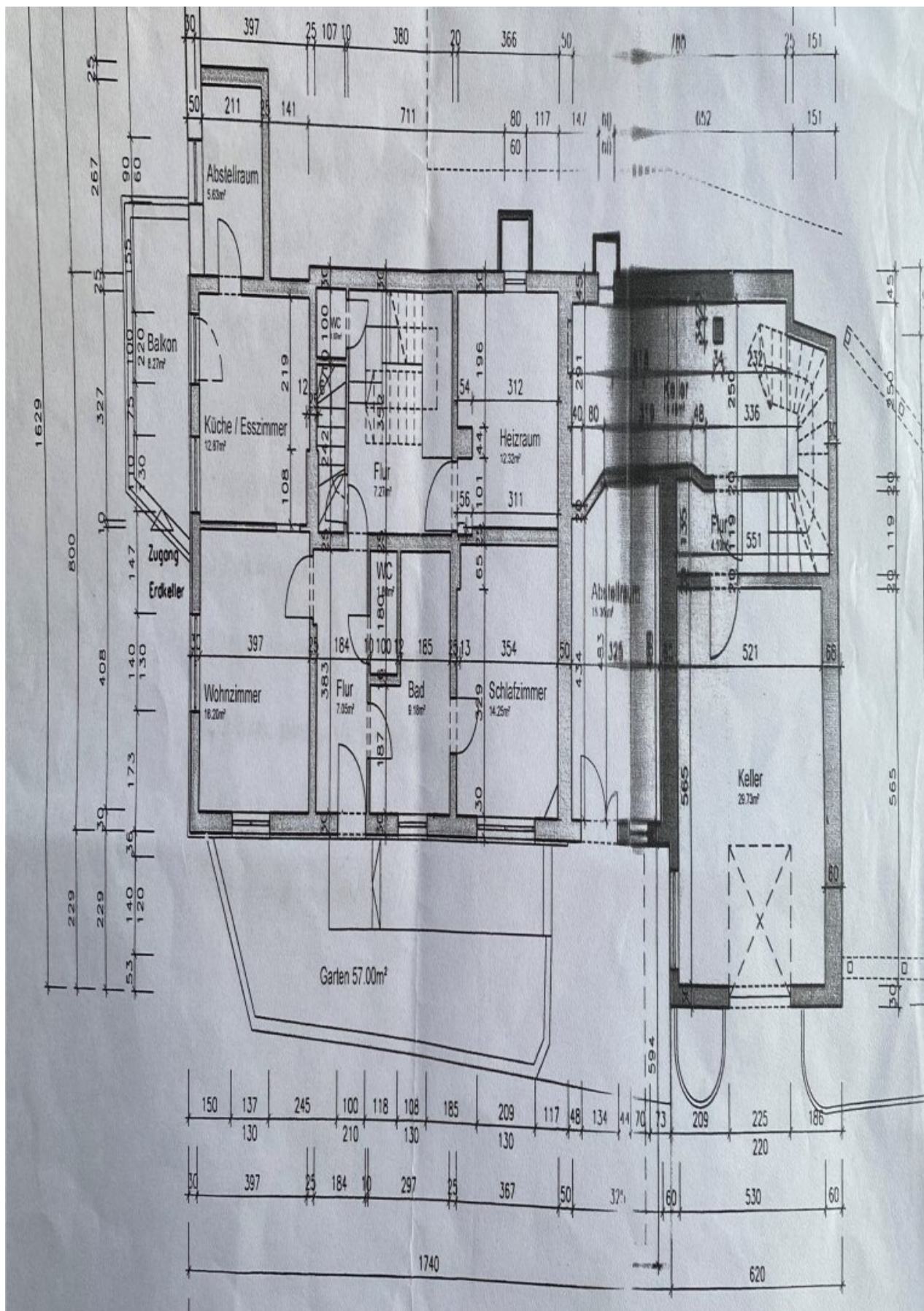
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entzückendes Zuhause in Waxenberg - mit Loggia, Terrasse und märchenhaftem 250 m² großen Garten.

Im EG eines Mehrparteienhauses mit lediglich 3 Parteien gelegen, bietet Ihnen diese bezaubernde Wohndylle alles was Ihr Herz begehrt. Umringt von reichlich Grün mit Fernblick und die Nähe zur Burg Waxenberg, den Freibädern und die unzähligen Rad- und Wanderwege in unmittelbarer Umgebung, bürgen für hohe Lebensqualität und Wohlbefinden.

Aufgeteilt in ein großes und helles Wohnzimmer mit Küche und Essbereich wo Sie auch Zugang auf die sonnige 15 m² Loggia haben, 1 Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderraum, 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche, 1 Toilette, 1 Stauraum und den einladenden weitläufigen Flur. Fenster zweifach verglast aus Kunststoff und mit Jalousien ausgestattet. Böden aus edlen Bambusparket, hochwertigen Laminat und Steinfliesen. 2 Außenabstellplätze stehen Ihrem Auto zur Verfügung. Ein besonderer Blickfang ist die dazugehörige 55 m² große Terrasse. Beheizt wird mittels Pelletsheizung. Der 250 m² große märchenhafte Garten, bietet reichlich Platz zum Sonnenbaden, Grillparty oder auch zum Garteln oder Entspannen. Alles in Allem ein bezauberndes Eigenheim in begehrter Lage und Infrastruktur. Ideal für Singles, Pärchen oder Jungfamilie.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

Sollte ich Ihr Interesse an dieser traumhaften Immobilie geweckt haben, so vereinbaren Sie unter 0660 9118500 (Herr Mitterer) einen ganz persönlichen, zeitnahen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap