

**Moderne Traumwohnung in Angern an der March -
Erstbezug mit Balkon und Stellplatz für 249.000,00 €!**



Objektnummer: 113

Eine Immobilie von W&D Immobilien Handelsgmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,19 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

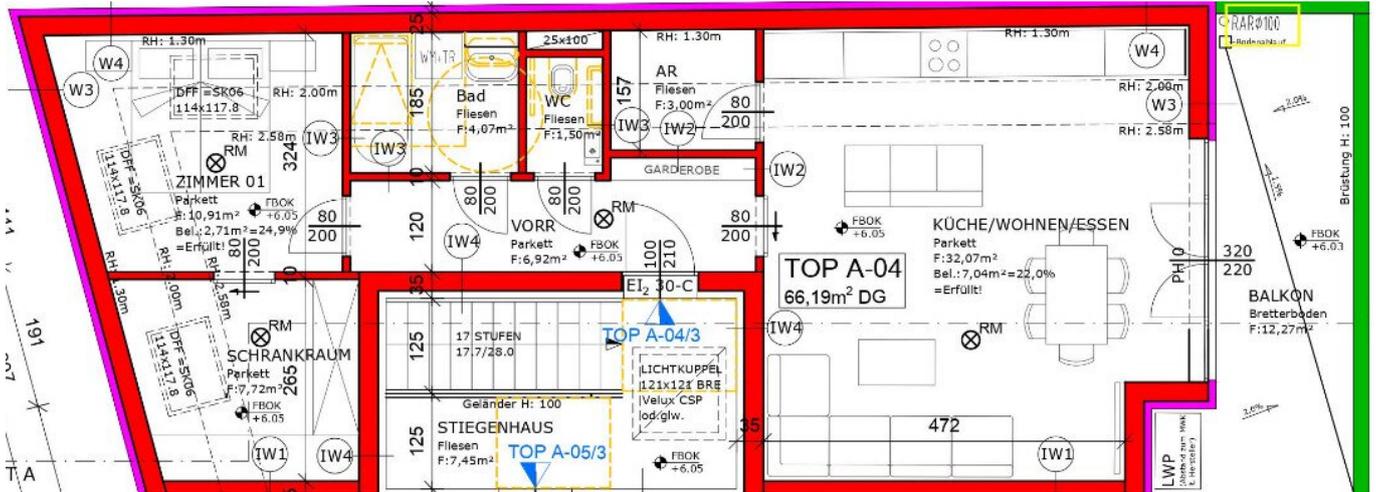
W&D Immobilien HandelsgmbH

W&D Immobilien HandelsgmbH
Rennweg 71
2345 Brunn am Gebirge

T +43664 201 94 93

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer eigenen Immobilie, die Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Angern an der March in Niederösterreich befindet sich diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage eines neu errichteten Gebäudes. Der Kaufpreis für dieses Schmuckstück beträgt 249.000,00 € und bietet Ihnen auf 66.19m² Fläche 2 geräumige Zimmer und einem großen Schrankraum.

Das Besondere an dieser Immobilie ist, dass sie sich im Erstbezug befindet. Das bedeutet für Sie, dass Sie die Wohnung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten und einrichten können. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden in der Sonne verbringen können. Auch ein Stellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem modernen und hochwertigen Fliesenspiegel in Empfang genommen. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Die Wohnung ist außerdem mit einer effizienten Luftwärmepumpe ausgestattet, die Ihnen niedrige Heizkosten garantiert.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die ideale Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung ideal gelegen, da sich ein Kindergarten und eine Schule in unmittelbarer Nähe befinden. Auch für den alltäglichen Einkauf ist gesorgt, denn ein Supermarkt ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung in Angern an der March begeistern und erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich zu präsentieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap