

**Traumhafte Erstbezug-Wohnung in Angern a. d. March mit
Terrasse & Parkplatz - Jetzt sichern für nur 195.000€!**



Objektnummer: 109

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:	52,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	195.000,00 €
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 Ihrer Traumimmobilie in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Angern an der March befindet sich eine wunderschöne Wohnung zum Erstbezug, die alles bietet, was das Herz begehrt.

Die 52.35m² große Wohnung besticht nicht nur durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur. Der Kaufpreis von 195.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen und lohnenswerten Investitionsobjekt.

Für Ihr Auto steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung, der direkt vor der Haustür liegt.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem modernen und stilvollen Ambiente empfangen. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Die hochwertige Fliesenoptik in der gesamten Wohnung verleiht den Räumlichkeiten ein elegantes Erscheinungsbild. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet somit den perfekten Ort für eine erfrischende Auszeit. Auch an die umweltfreundliche Energieversorgung wurde gedacht – die Wohnung verfügt über eine leistungsstarke Luftwärmepumpe.

Die Südwestterrasse lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die verkehrsgünstige Lage der Wohnung ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bus und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal gelegen – in unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen und ein Supermarkt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren und Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

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