

**Traumhafte Doppelhaushälfte in Niederösterreich -
Erstbezug mit Garten und Terrasse für 395.000,00 €!**



Objektnummer: 107

Eine Immobilie von W&D Immobilien Handelsgmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,47 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	395.000,00 €
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Angern an der March, dem charmanten Ort in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wunderschöne Doppelhaushälfte, die zum Erstbezug bereit steht. Mit einer Fläche von 124.47m² und insgesamt 5 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis beträgt 395.000,00 € und ist somit eine lohnenswerte Investition.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der hochwertigen Ausstattung begeistert sein. Die modernen Fliesen verleihen dem Haus eine elegante und zeitlose Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und unterstreicht den hohen Komfort dieses Hauses. Auch an Parkmöglichkeiten wurde gedacht, denn zwei Stellplätze stehen Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung.

Der Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und die Seele baumeln lassen. Besonders hervorzuheben ist die Südwestterrasse, die Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet.

Die Lage dieses Hauses ist perfekt für Familien geeignet. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn ein Kindergarten, eine Schule und ein Supermarkt befinden sich in der Nähe.

Sie suchen ein Haus, das sich perfekt in die Natur einfügt und dennoch eine optimale Anbindung an die Stadt bietet? Dann sind Sie hier genau richtig! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem Traumhaus selbst zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

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