

Pram bei Ried/I - Attraktive 3-Zimmer-Wohnungen (Top 1 + 2) mit Eigengarten und Carport – NEUBAU



Objektnummer: 5576/3267

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Lagerfläche:	4,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

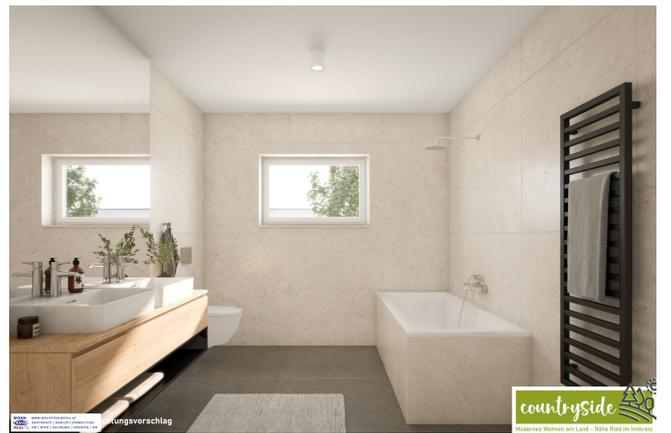
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

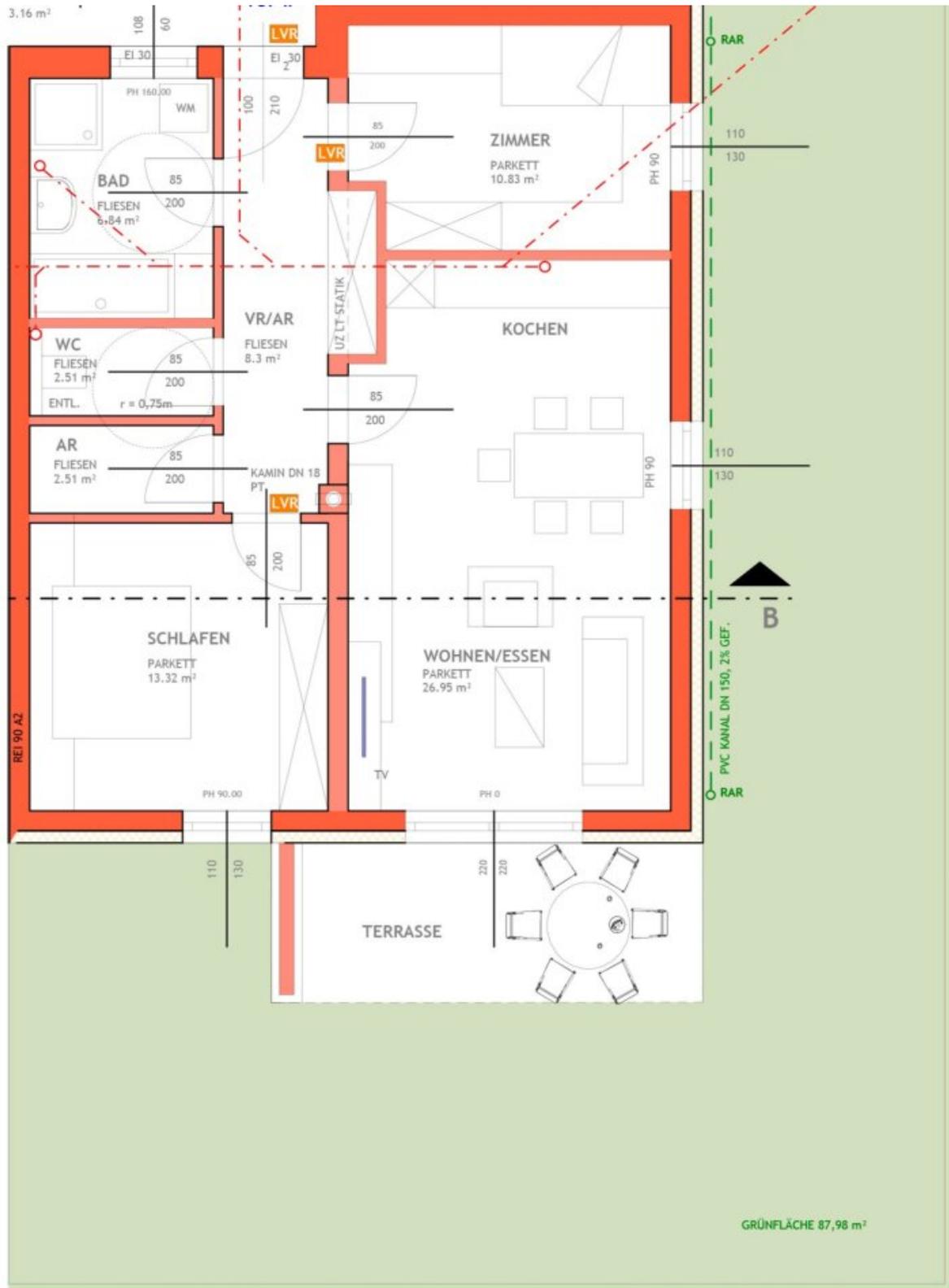
Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH





EG-TOP II

WOHNNUTZFLÄCHE 5 m²



WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
DAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

Herrliche Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten!

Diese einmalige Wohnungen bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles und modernes Wohnkonzept, sondern auch eine ruhige und idyllische Lage inmitten einer grünen Umgebung. Mit einer Wohnfläche von ca. 72m² ist diese Wohnung nicht nur ein perfektes Zuhause für Singles oder Pärchen, sondern auch eine lohnenswerte Investition. Die Gartengröße wäre je nach Wohnung zwischen ca. 88 m² und ca. 120 m².

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl des Wohlbefindens und der Gemütlichkeit empfangen. Der Erstbezug garantiert Ihnen nicht nur ein makelloses Interieur, sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein elegantes und zeitloses Ambiente, das durch die Fußbodenheizung im Winter noch gemütlicher wird.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Wohn- und Arbeitsbereich eignen. Der großzügige Wohnbereich bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Von hier aus haben Sie auch direkten Zugang zu Ihrem eigenen Garten, der Ihnen als grüne Oase der Entspannung zur Verfügung steht. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen oder grillen Sie an lauen Sommerabenden mit Blick auf die umliegenden Felder.

Für noch mehr Freiraum und Ruhe sorgt die Terrasse, auf denen Sie Ihren Kaffee am Morgen oder ein gutes Glas Wein am Abend genießen können. Der Ausblick auf die grüne Landschaft lädt zum Träumen ein und lässt den Alltagsstress schnell vergessen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Auch das Schlafzimmer bietet Ihnen einen traumhaften Blick ins Grüne und genügend Platz für Ihre persönliche Einrichtung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Carport und ein Stellplatz, die Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Die Lage der Wohnung in Gries ist ein weiteres Plus. Hier finden Sie nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten wie Wander- und Radwege.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute

einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance, in Ihrem eigenen Paradies in Rödten zu leben und profitieren Sie von all den Vorzügen, die diese Wohnung zu bieten hat. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap