

Moderne Gartenwohnung in Anthering - Neuwertig und zentral



Wohn/Essbereich

Objektnummer: 6738/121
Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Anthering
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	102,91 €
Heizkosten:	82,29 €
USt.:	23,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Hofer

D&H GmbH Immobilien



DH



DH



DH





4371

AUSBLASSSCHACHT
LUFTWÄRMEPUMPE

GARTENTÜR
FALLROHR

5.10

AUSSENWASSER
ANSCHLUSS
FROSTSICHER
TERRASSE
BETONPLATTEN
13.00 m²

ML 2.00 / 2.20
PHI: +0.00 m
Sturz: +2.20 m
ESG VERGLASUNG
STUFE 18 CM

+ 413.52
-0.18

ML 1.00 / 2.20
PHI: +0.00 m
Sturz: +2.20 m
ESG VERGLASUNG
STUFE 18 CM

GARTEN TOP 01
55.33 m²

ML 1.00 / 2.20
PHI: +0.00 m
Sturz: +2.20 m
ESG VERGLASUNG

413.32

5.10

WOHNRAUM
FLIESEN
35.02 m²

DECKENAUSSASS
FÜR DUNSTABZUG

LAUT KÜCHENPLAN

KIND
HOLZBODEN
9.16 m²

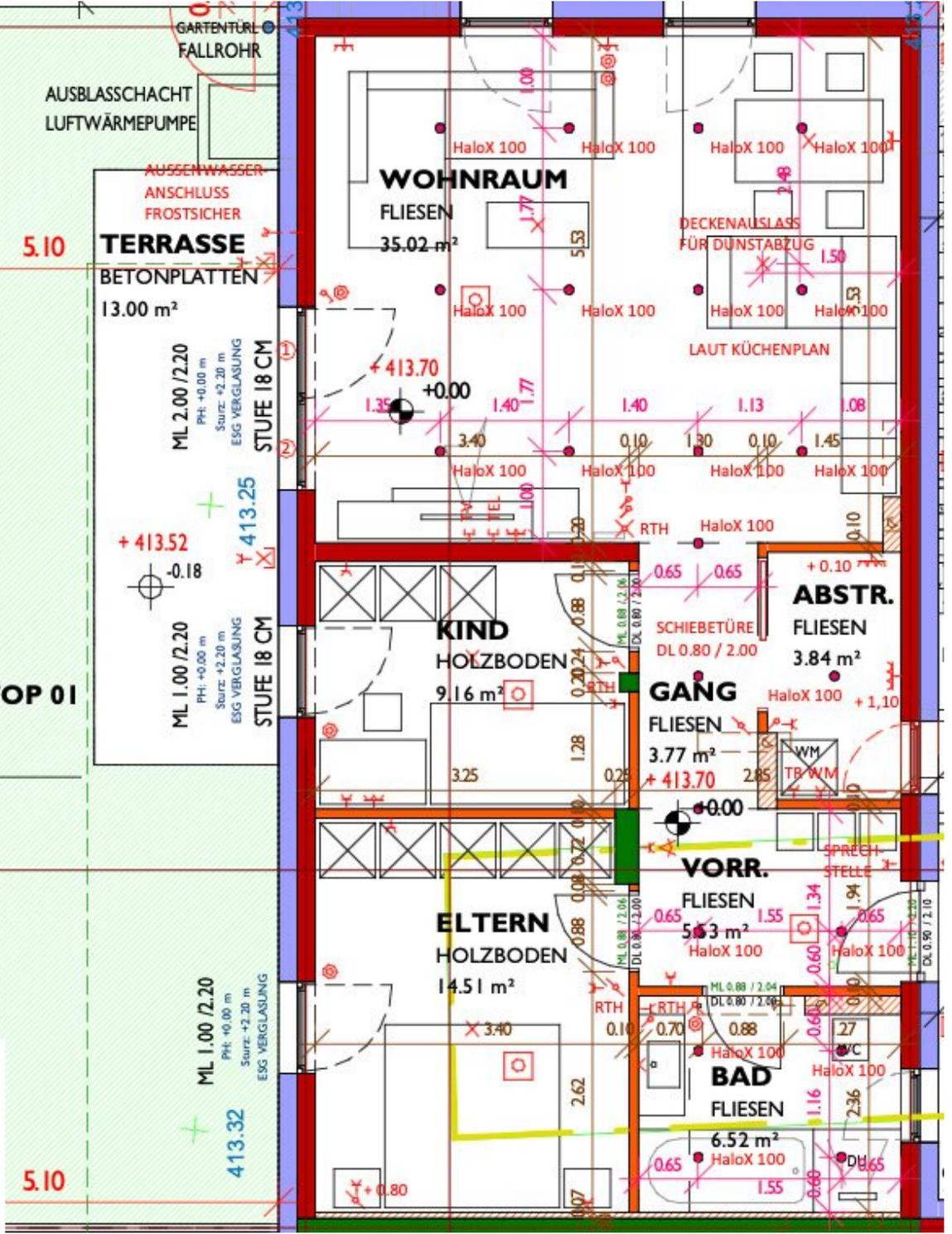
GANG
FLIESEN
3.77 m²

ABSTR.
FLIESEN
3.84 m²

ELTERN
HOLZBODEN
14.51 m²

VORR.
FLIESEN
5.53 m²

BAD
FLIESEN
6.52 m²



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen, modernen 5-Parteienhauses und wurde erst 2022 fertiggestellt.

Der Wohnraum ist freundlich ausgestattet mit einer modernen offenen Wohnküche. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Badezimmer mit Fenster bietet Platz für Dusche und Badewanne.

Eine Terrasse (ca. 13 m²) und ein netter Garten (ca. 55 m²) laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Stauraum bietet der Abstellraum, sowie das Kellerabteil. Die Wohnung ist mit einem Smart Home Bussystem ausgestattet.

Zu den Annehmlichkeiten gehört auch ein Carportstellplatz, welcher bequem über den Garten erreichbar ist. Ebenso gibt es einen Frestellplatz.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, und ebenso durch die zentrale und dennoch ruhige Lage in Anthering.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Ein perfektes Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit einem schönen Garten in zentraler Lage schätzen!

Details:

- 3- Zimmer Gartenwohnung
- in Anthering
- Fertigstellung 2022
- 78,35 m² Wohnfläche
- 13,00 m² Terrasse

- 55,33 m2 Garten
- Fußbodenheizung / Wärmepumpe
- Bezug nach Vereinbarung

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung, wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap