

Traumhafte 4 Zimmer Gartenwohnung in St. Andrä-Wördern, Variante B



Symbolfoto

Objektnummer: 4855

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	42,68 m ²
Keller:	2,63 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
Sonstige Kosten:	76,32 €

Ihr Ansprechpartner

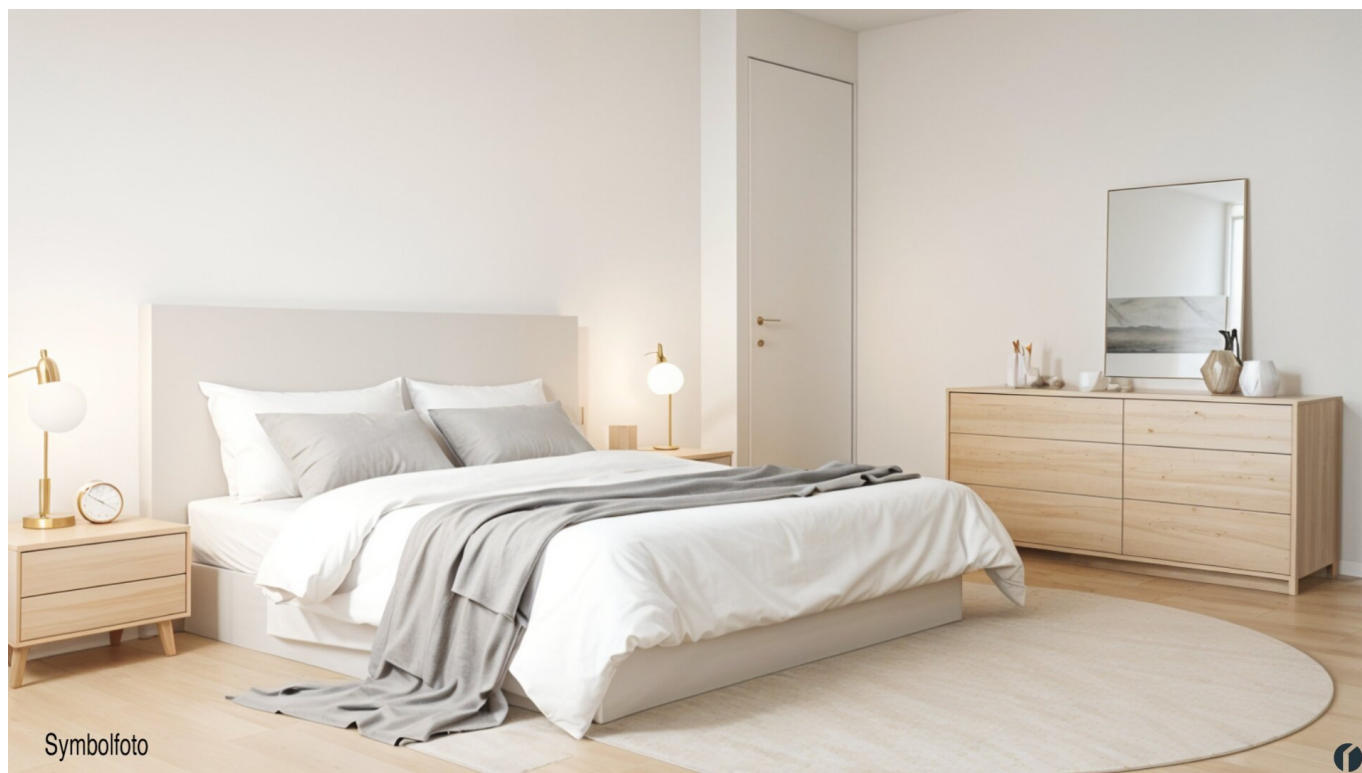


Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

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





VERKAUFSPLAN

3423 St.Andrä-Wördern
Altgasse 16/B1

Raumaufstellung [m²]:
 Bad 6,49
 Vorraum 3,25
 Wohnbereich 27,72
 Zimmer 1 10,63
 Zimmer 2 10,56
 Zimmer 3 13,35
Wohnnutzfläche: 72,00 m²

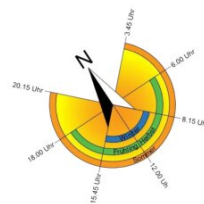
Terrasse: 11,80 m²
Stellplätze: 2 Stk.
Keller: 2,63 m²
Garten: 42,68 m²



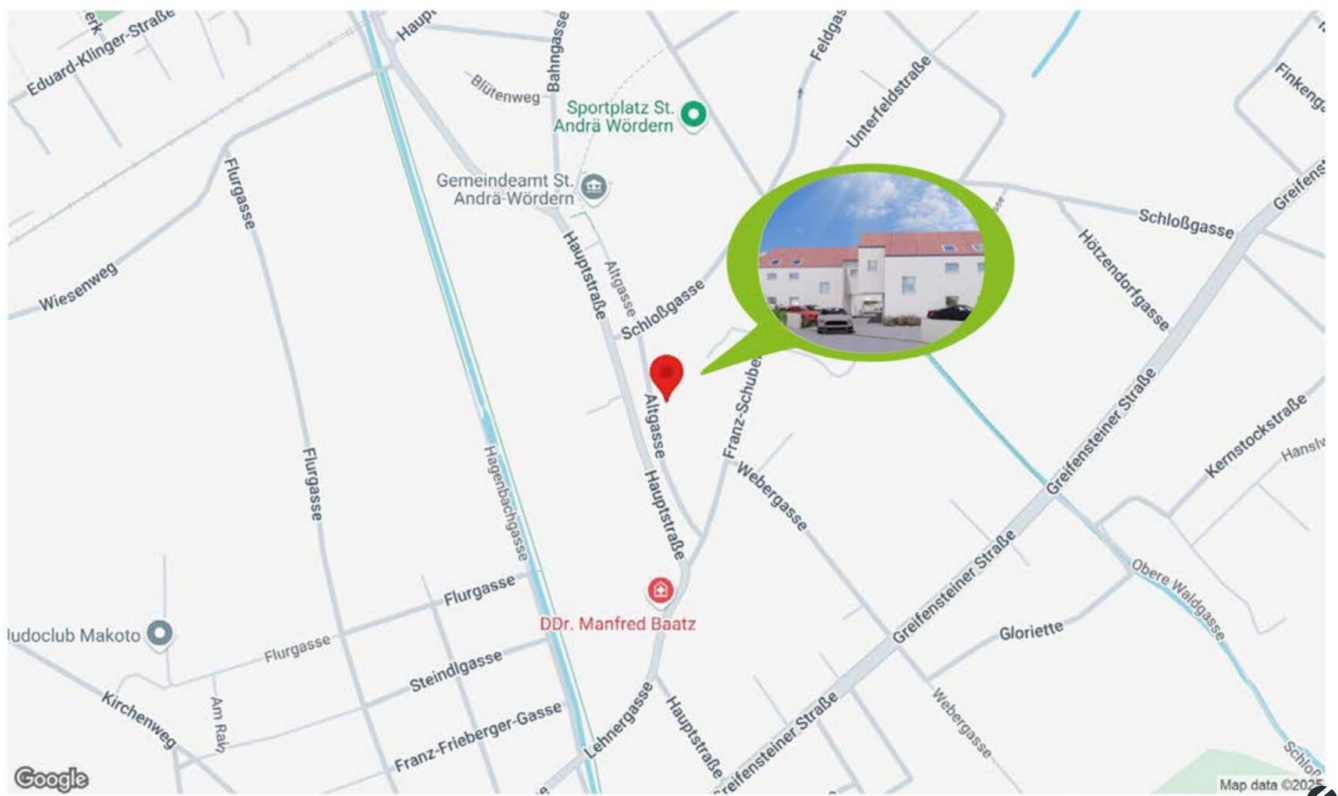
KG



EG







Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung im 1. Stock mit einer Fläche von 52 m² erfüllt alle Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen. Mit zwei großzügigen, hellen Zimmern bietet sie

Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten sowie die großzügige Terrasse, die Ihnen eine private Oase im Freien bieten. Hier können Sie entspannte Sonnenstunden genießen.

Die durchdachte Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Die moderne Walk-in-Dusche sorgt für ein erfrischendes Erlebnis am Morgen, während die Luftwärmepumpe eine nachhaltige und effiziente Heizlösung bietet. Für zusätzlichen Komfort sorgt der außenliegende Sonnenschutz, der Ihnen hilft, die Räume an heißen Sommertagen angenehm kühl zu halten.

Verkehrsanbindungen sind in dieser Lage ein großer Pluspunkt. Die Anbindung an Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und eine schnelle Anbindung an Wien. So können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebensstils genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Die Infrastruktur in St. Andrä-Wördern ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Zwei Stellplätze (Kaufpreis je € 5.000,-) stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was Ihnen zusätzliche Flexibilität und Komfort bietet.

Diese Gartenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können. Der Kaufpreis von 359.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für all jene, die die perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben suchen.

Der Verkauf erfolgt belagsfertig. Gerne erstellt Ihnen der Bauträger auch eine schlüsselfertige Variante nach ihren Wünschen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap