

Wohnen mit Komfort: Stilvolle Wohnung mit Terrasse, Garten& Carport



Objektnummer: 7939/2300162042

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Albersdorf-Prebuch
Baujahr:	2019
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	202,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

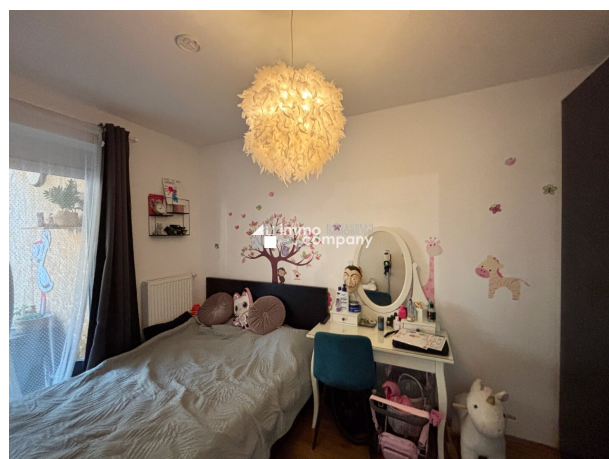
Ihr Ansprechpartner

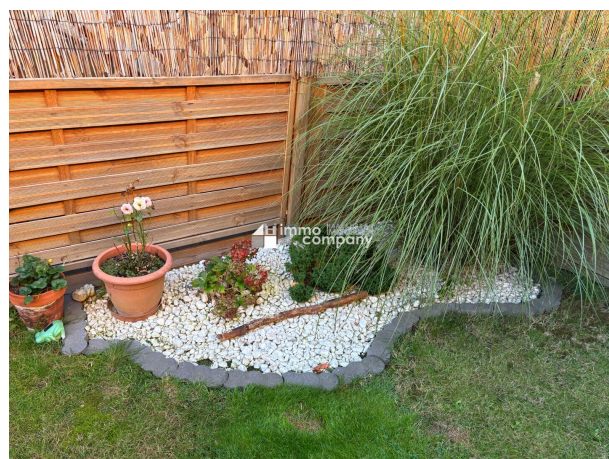
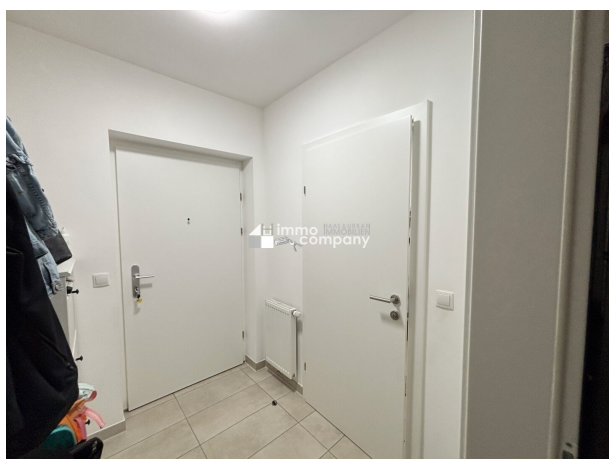


Emilia Sophie Jantscher

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Wohnung in ruhiger Lage mit bester Anbindung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Erdgeschosswohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Aufteilung, sondern auch durch hochwertige Ausstattung, großzügige Freiflächen und eine ruhige Wohnlage in einer gepflegten Anlage.

Die im Jahr **2019 errichtete Wohnung** befindet sich in einem **neuwertigen Zustand** und bietet auf **ca. 53 m² Wohnfläche** ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Familien.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- **Vorraum (3,6 m²):** zentraler Eingangsbereich, der Zugang zu allen Räumen ermöglicht
- **Wohn-/Essbereich mit Küche (25 m²):** lichtdurchflutet, mit moderner Einbauküche und direktem Ausgang auf die Terrasse
- **Zimmer 1 (10,4 m²):** ideal als Schlafzimmer oder Kinderzimmer nutzbar
- **Zimmer 2 (10,7 m²):** flexibel nutzbar, z. B. als Büro oder Gästezimmer
- **Badezimmer :** mit Dusche, Fenster und **Fußbodenheizung**
- **Abstellraum:** praktisch für zusätzlichen Stauraum
- **Terrasse (13,6 m²) mit anschließendem Eigengarten (ca. 50 m²):** perfekt zum Entspannen, Spielen oder Grillen

Ein besonderes Highlight ist der **eingezäunte Eigengarten**, der Platz für Freizeit und Erholung bietet. Ein praktischer Abstellraum im Garten ergänzt das Angebot.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **überdachter Carport-Stellplatz**.

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche
- Zentrale Heizungsanlage mit Unterstützung durch **Solarenergie**
- Fußbodenheizung im Badezimmer

- Laminatböden in den Wohnräumen
- Teilmöbliert
- Terrasse & Eigengarten
- Carport & Abstellraum

Falls ich telefonisch nicht direkt erreichbar sein sollte, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder WhatsApp. Vielen Dank – ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen zurück.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap