

***Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Loggia in
Königstetten***



Objektnummer: 1633/302

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienstaße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	57,50 m ²
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	167.000,00 €
Betriebskosten:	198,36 €
USt.:	28,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Thoma









Objektbeschreibung

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Loggia in Königstetten – Lebenskomfort zum attraktiven Preis!

5 Highlights auf einen Blick

- Großzügige 85 m² Wohnfläche mit optimalem Grundriss
- Eigener Gartenbereich & Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Zwei Garagen & zwei Stellplätze – können mit gemietet werden und ein komfortables Parken ist gesichert.
- Moderne Ausstattung inkl. Einbauküche & energiesparender Infrarotheizung
- Attraktive Lage mit perfekter Infrastruktur: Kindergarten, Schule, Arzt & Supermarkt in Gehweite

Willkommen in der charmanten Gemeinde **Königstetten** – nur wenige Minuten von Tulln entfernt und eingebettet in die sanfte Landschaft Niederösterreichs. Hier verbindet sich **naturnahes Wohnen** mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – der ideale Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder Pendler.

Die großzügige Wohnung im ersten Stock bietet auf **85 m² Wohnfläche** viel Raum zur individuellen Entfaltung. Mit **4 hellen Zimmern** eignet sie sich perfekt für Familien oder als attraktive Anlageimmobilie.

Besonders hervorzuheben ist der **eigene Gartenbereich**, der zu gemütlichen Nachmittagen, Spiel & Spaß mit Kindern oder entspanntem Gärtnern einlädt. Ergänzt wird dieses Wohnhighlight durch eine **Loggia**, die sich ideal für laue Sommerabende eignet.

Dank der guten Anbindung bringt Sie der Bus rasch in die umliegenden Städte. In unmittelbarer Nähe befinden sich **Arzt, Kindergarten, Schule und Nahversorger** – kurze Wege für alle wichtigen Dinge des Alltags.

Der Kaufpreis von **167.000 €** ist kein Fixpreis, sondern richtet sich nach der aktuellen Marktsituation und Nachfrage.

Für Besichtigungen kontaktieren Sie uns bitte über die jeweilige Plattform.

Jetzt unverbindlich besichtigen!

Kein Exposé ersetzt das persönliche Erleben – überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der traumhaften Lage dieser Immobilie!

Die Fotos wurden mit KI entrümpelt.

Ein Provisionsanspruch entsteht erst mit Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots.

!!Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.750m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <250m

Universität <5.750m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.750m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap