# Traumhafte Dachgeschosswohnung in Dürnkrut! 3 Zimmer, 67m²!



Objektnummer: 1757/350
Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 2263 Dürnkrut

1960 Gepflegt Neubau 67,00 m<sup>2</sup>

3 1 1

3,00 m<sup>2</sup>

119.000,00 € 1.776,12 € 150,00 € 15,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

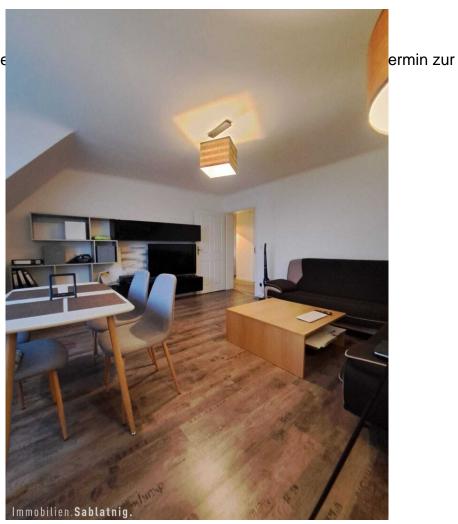


# **Axel Pagacz**

Immobilien Sablatnig Lindengasse 1 8501 Lieboch

T +436781293010

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.































# **Objektbeschreibung**

#### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dürnkrut!

Inmitten der idyllischen Gemeinde Dürnkrut in Niederösterreich erwartet Sie diese gepflegte **Dachgeschosswohnung** – ein Ort, der modernes Wohnen mit ruhigem Landleben perfekt vereint. Hier genießen Sie nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

# Die Highlights auf einen Blick:

• Wohnfläche: ca. 67 m²

• Zimmer: 3

• Etage: 4. (Dachgeschoss)

• Kaufpreis: € 119.000,-

Zustand: gepflegt, sofort bezugsfertig

 Ausstattung: moderne Einbauküche, Bad mit Fenster und Wanne, Laminat- & Fliesenböden

• Besonderheit: traumhafter Grünblick

#### Wohnen mit Weitblick

Die helle und freundliche Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein offenes Wohnkonzept. Der großzügige **Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche** bildet das Herzstück des Zuhauses. Hier verbinden sich Kochen, Essen und Entspannen auf harmonische Weise – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu zweit.

Von der Dachgeschosslage genießen Sie einen **atemberaubenden Blick ins Grüne** – perfekt, um den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

# Raumaufteilung

- Wohnküche: offen und hell, mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer: ruhig gelegen, mit Platz für Stauraum
- **Zimmer 2:** ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer: mit Fenster, Badewanne und freundlicher Gestaltung
- Vorraum & Abstellmöglichkeiten: praktisch und großzügig

# Lage & Infrastruktur

Dürnkrut bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und guter Anbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel: Bahn- und Busverbindungen Richtung Wien und Gänserndorf
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckerei, Apotheke und Arzt in unmittelbarer Nähe
- Bildung & Betreuung: Kindergarten und Schule fußläufig erreichbar
- Freizeit: Spazierwege, Weinberge und der March-Radweg laden zur Erholung ein

#### **Fazit**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel in Dürnkrut! Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter <u>+43 (0)678 129 30 10</u> gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m

## Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <3.500m Polizei <4.000m Post <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap