

Exklusives Großfamilienhaus in Achau mit viel Extras



Objektnummer: 1064

**Eine Immobilie von APIImmo eine Unternehmung der Anlageplus
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	261,16 m ²
Nutzfläche:	278,92 m ²
Gesamtfläche:	695,00 m ²
Lagerfläche:	24,50 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	530,00 m ²
Keller:	100,77 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	828.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Infos zu Preis:	

Betrifft Gemeindeabgaben Wasser, Kanal, Müllagebühr und Grundsteuer

Provisionsangabe:

29.808,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





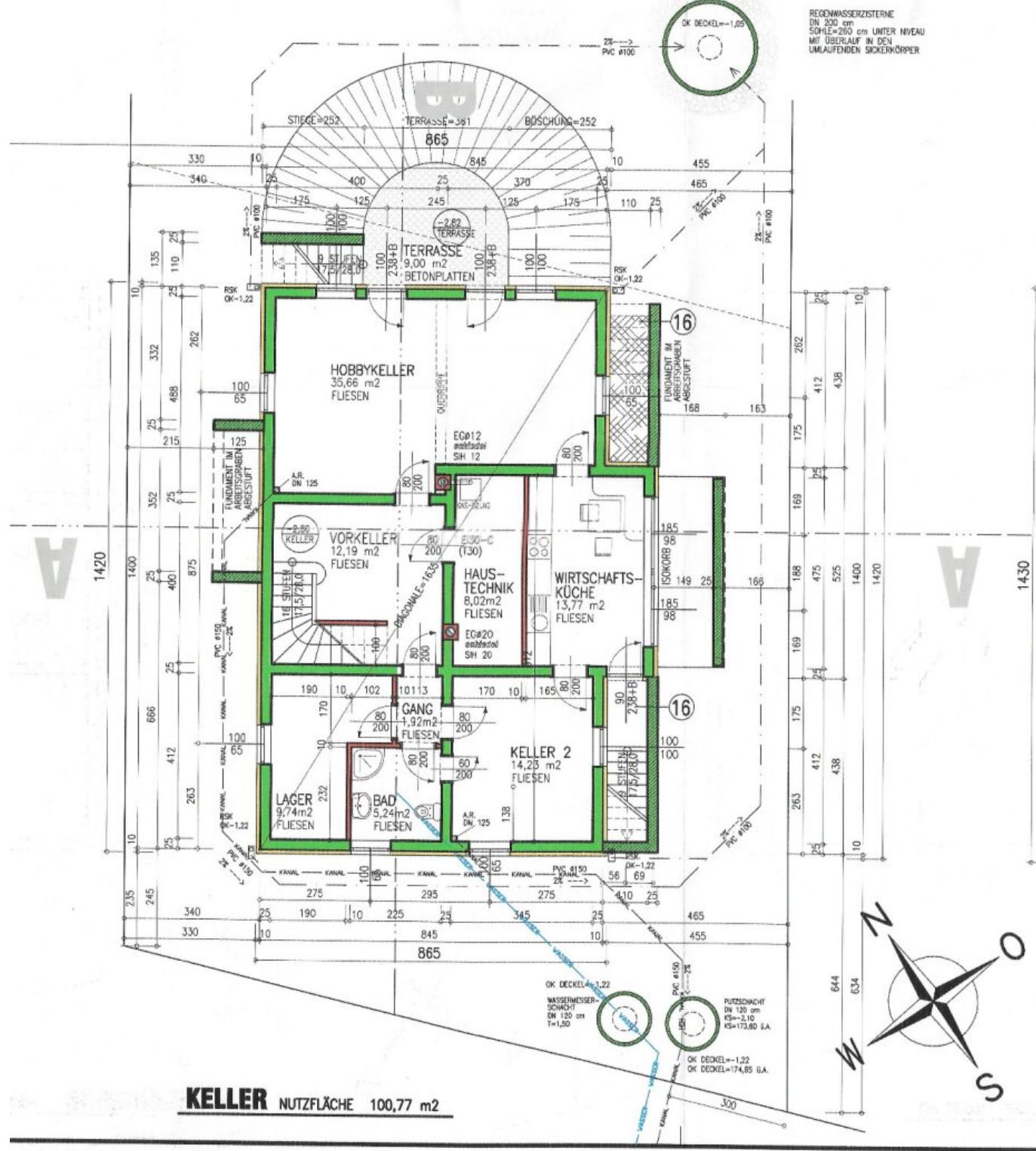


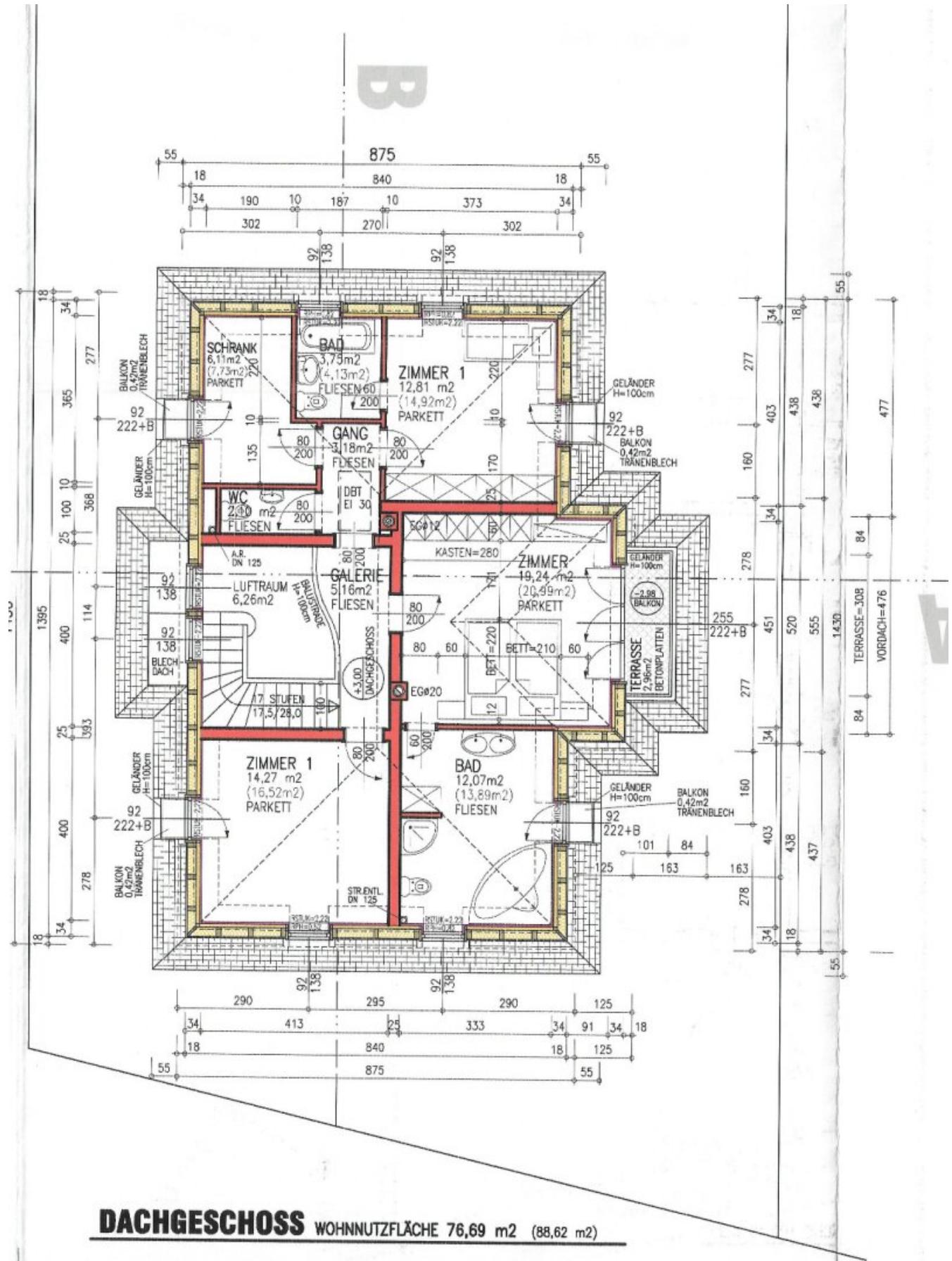




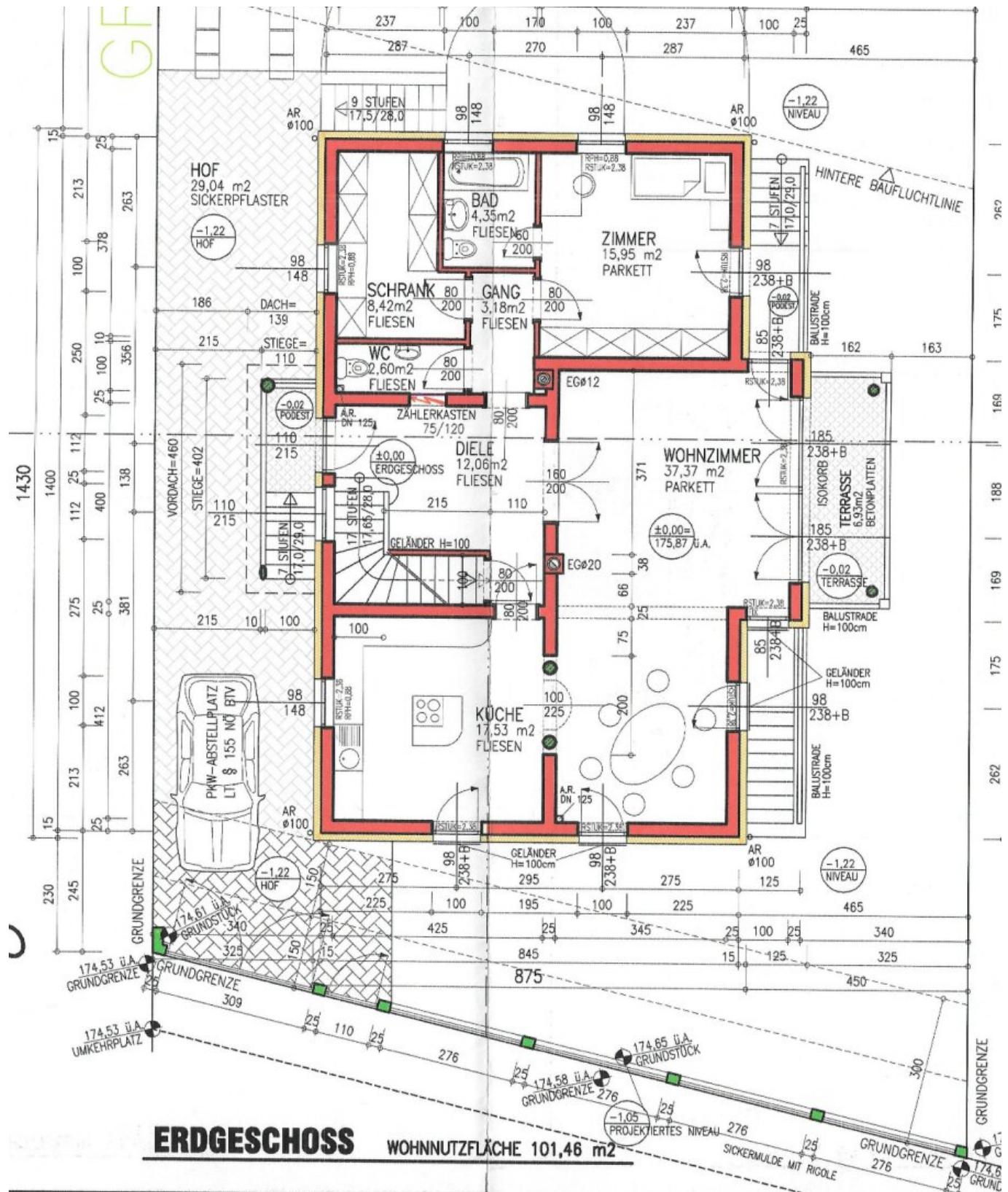








DACHGESCHOSS WOHNNUTZFLÄCHE 76,69 m² (88,62 m²)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Achau, einem idyllischen Ort im Bezirk Mödling! Dieses beeindruckend ausgestattete Zweifamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 261,16 m², sondern auch die Möglichkeit, den perfekten Lebensraum für Ihre Familie und noch mehr zu gestalten.

Mit dem Kaufpreis von € 828.000,00 investieren Sie in ein Objekt, das erst 2019 fertiggestellt wurde und nun aus familiären Gründen zum Kauf angeboten ist.

Die Räumlichkeiten im Überblick

Wohnkeller - mit separatem Eingang! ca. 105 m² und bestehend aus:

- Wirtschaftsküche 13,77 m²
- großzügigen Haupt-Wohnraum mit Holzofen 48,56 m²,
- Zimmer 14,23 m²
- Bad 5,24 m²
- Lager 9,74 m²
- Haustechnik 8,02 m²
- AR/Weinkellernische 1,75 m²
- Gang 1,92 m²

EG ca 102,00 m² bestehend aus:

- großzügiger Eingangsbereich mit einem bis zur Decke des OG reichenden Luftraum sowie stilvoller Holztreppe ins OG 12,06 m²
- helle Wohnküche WN 37 m²
- West-Eckzimmer 17,53 m²,
- Ost-Zimmer 15,59 m²
- Bad 4,35 m²
- Schrankraum 8,42 m²
- Gang 3,18 m²
- WC 2,60 m²

OG ca 79,00 m² bestehend aus:

- Schlafzimmer nach OS ausgerichtet 19,24 m² mit Balkon 2,96 m²
- anschliessend ein Bad mit franz. Balkon und einer Whirlpool Wanne mit Sprudel Massagedüsen 12,07 m²
- Zimmer nach W ausgerichtet mit 14,27 m² und franz. Balkon
- Zimmer nach O ausgerichtet mit 12,81 m² und franz. Balkon
- ein weiters Bad mit 3,75 m²

- Schrankraum 6,11 m² und franz. Balkon
- WC 2,40 m²
- Galerie und Gang 8,34 m²

ALLEINBEAUFTRAGT! Bitte um Verständnis, dass NUR schriftliche Anfragen unter der Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) beantwortet werden! Zur vereinfachten Abstimmung für die Besichtigung bitten wir um Übermittlung mehrerer, Terminvorschläge über das Kontaktformular.

Informationen und Besichtigungen ohne Zustandekommen eines Kaufvertrages sind selbstverständlich unverbindlich und kostenfrei!

Erst bei Abschluss eines Kaufvertrags eines von uns vermittelten oder erstmalig zur Kenntnis gebrachten Objektes kann ein verbindlicher Provisionsanspruch entstehen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen baldigen gemeinsamen Termin.

Christian Musyl

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <2.000m
 Klinik <6.500m
 Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
 Schule <1.000m
 Universität <8.500m
 Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap