

Neuwertiges Einfamilienhaus in Absdorf: Modernes Wohnen mit Terrasse und Garage!



Objektnummer: 5660/7878

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

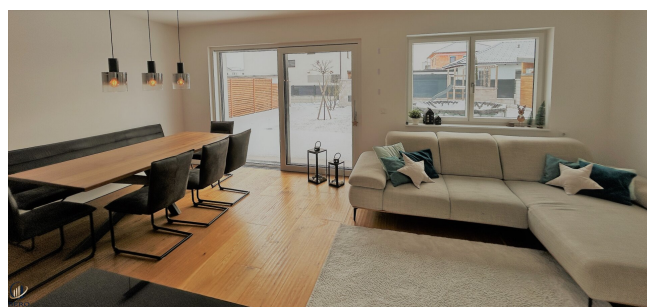
Doris Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

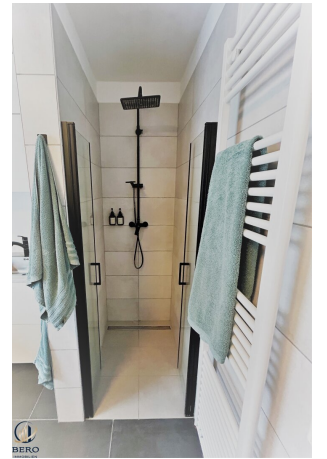
T +43 660 5688821
H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

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

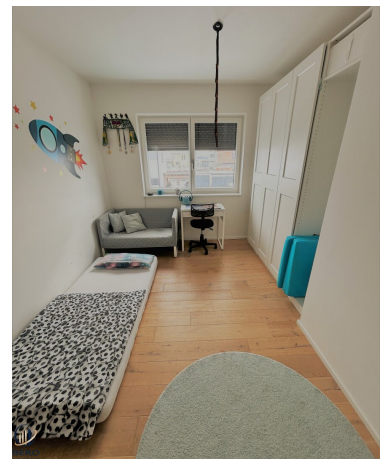
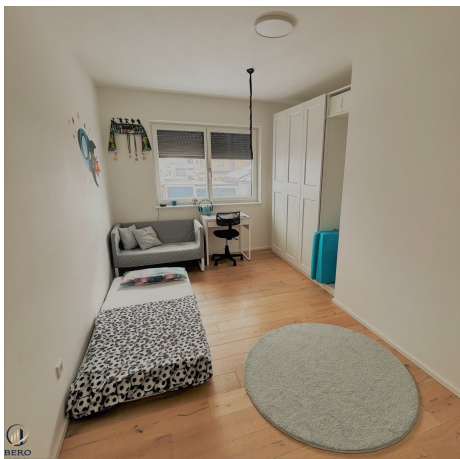


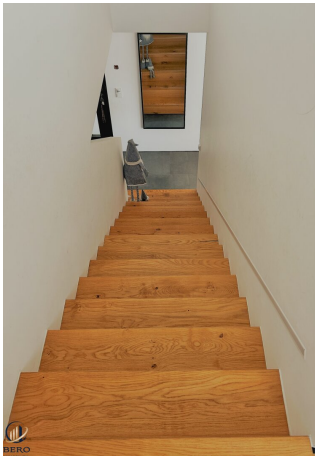








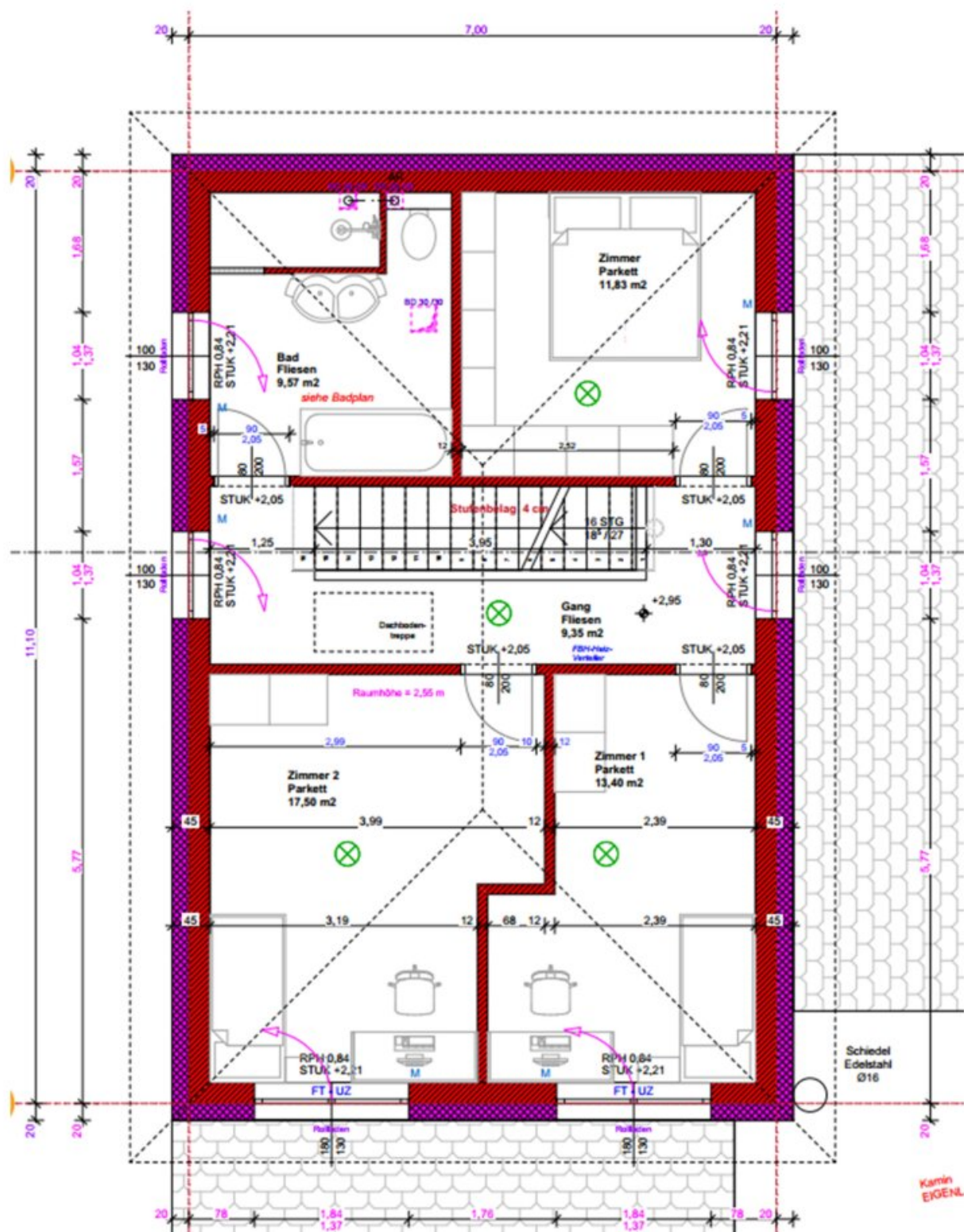














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 3462 Absdorf, Niederösterreich!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 121 m² Fläche alles, was das Herz begehrt. Hier entsteht die Möglichkeit, in eine neuwertige Immobilie zu investieren, die sowohl durch moderne Ausstattung als auch durch eine hervorragende Lage besticht.

Von der ersten Sekunde an werden Sie von der durchdachten Raumaufteilung und den hochwertigen Materialien begeistert sein. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und elegantem Parkett verleiht jedem Raum eine einladende Atmosphäre. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie in allen Bereichen ein angenehmes Raumklima – egal zu welcher Jahreszeit.

Ein Highlight des Hauses ist die lichtdurchflutete Wohnküche, die mit ihrer offenen Gestaltung zum geselligen Beisammensein einlädt. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gleichzeitig Zeit mit Familie und Freunden verbringen.

Das Badezimmer im Obergeschoß ist vorinstalliert. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen beim fertigen Ausbau verwirklichen.

Für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls bestens gesorgt: Ein Carport sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung. Dank der effizienten Luftwärmepumpe genießen Sie nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch nachhaltige Energieeffizienz.

Die Lage dieses Einfamilienhauses könnte nicht besser sein! Absdorf bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie auch die umliegenden Städte mühelos erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und ländlichem Charme in Absdorf. Dieses neuwertige Einfamilienhaus ist die ideale Wahl für Familien, Paare oder alle, die sich ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung wünschen.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54**.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit

und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap