13 ZUGMINUTEN NACH WIEN: Neuwertige 4-Zi-Wohnung mit großzügigem Balkon und Blick ins Grüne



Objektnummer: 1442

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	366.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



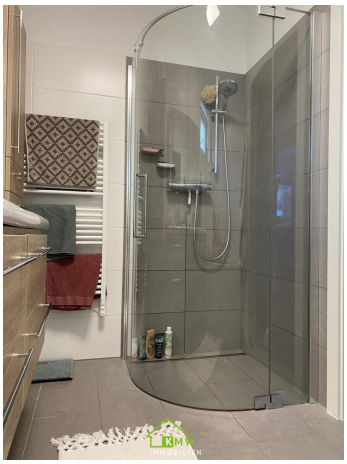
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88

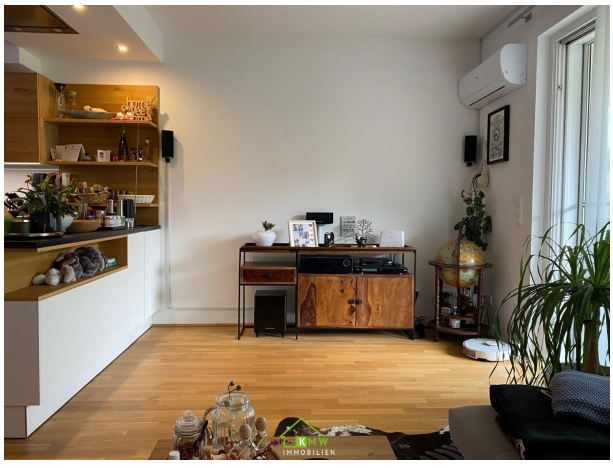







hygge





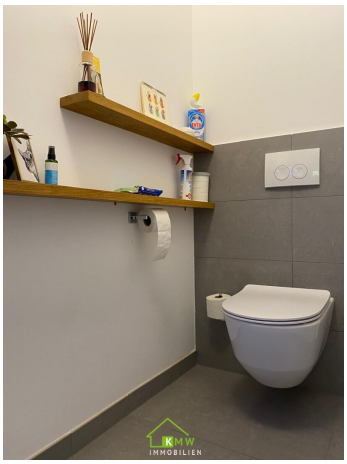







DIPLOM
Fighter's World
KMW
IMMOBILIEN


KMW
IMMOBILIEN

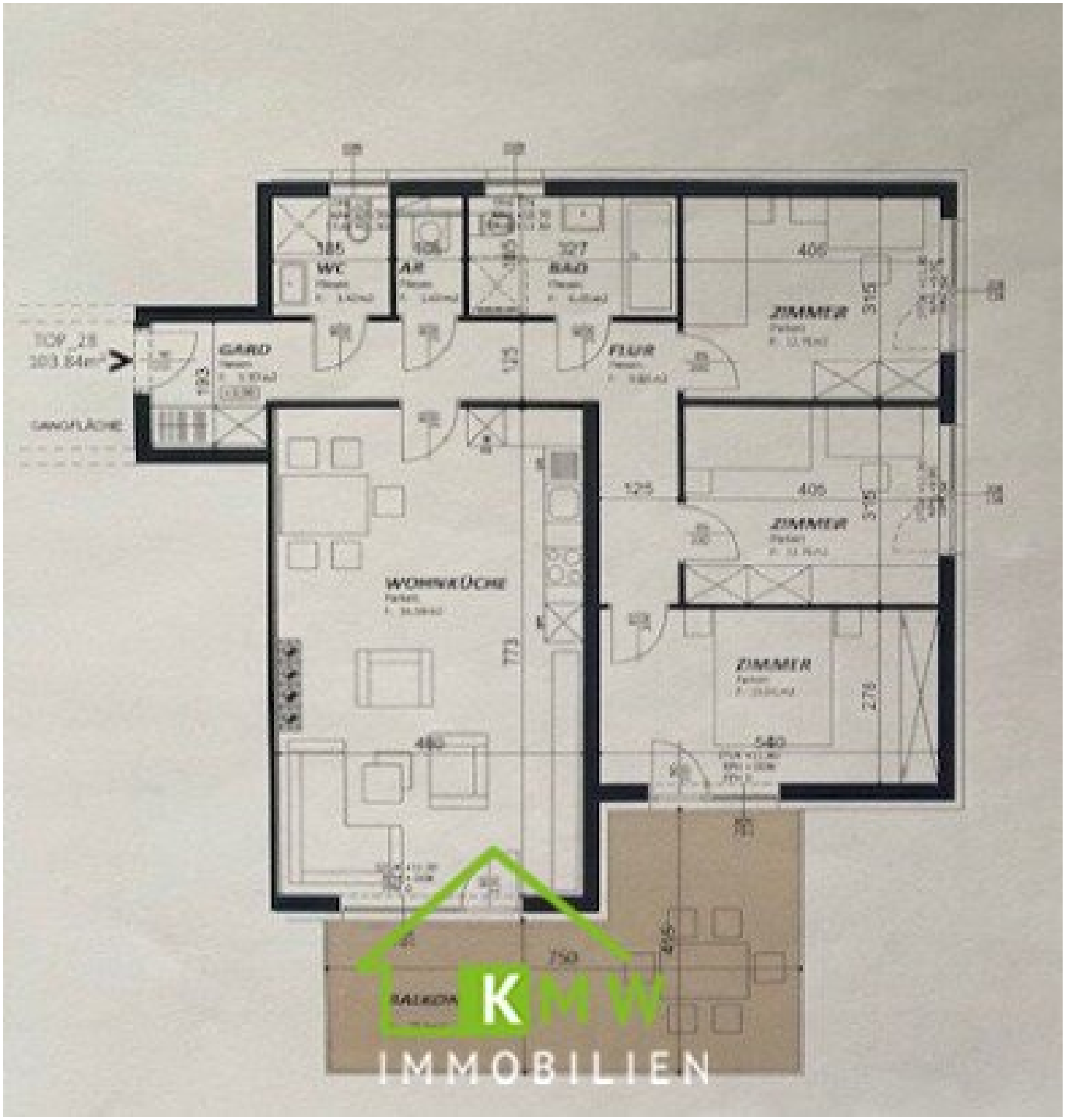

KMW
IMMOBILIEN








KMW
IMMOBILIEN


TOP 28
103,84m²
WC
BAD
FLUR
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
WOHNKÜCHE
BALKON
KMW
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese neuwertige, **großzügige Wohnung mit 104 m² Wohnfläche** bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.

Die Anlage war NICHT vom Hochwasser betroffen!

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, die Ihnen viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Ob gemütliches Wohnzimmer, helle Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie für jeden Bedarf den passenden Raum.

Eine moderne Einbauküche (Steinplatte und Miele-Geräte!), Parkettböden, Klimaanlage, Balkonschiebetüren, elektrische Rollläden sowie ein Insektenschutzgitter sprechen für eine **hochwertige Ausstattung**.

Ein Highlight der Wohnung ist der **großzügige Balkon mit rund 23m²**, auf dem Sie sonnige Stunden genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen können. Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen eine **Garage** sowie ein **Stellplatz** zur Verfügung.

Moderne Annehmlichkeiten wie eine angenehme Fußbodenheizung sorgen für behagliche Wärme in allen Räumen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer hochwertigen Dusche ausgestattet und erfüllt somit höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme, was nicht nur angenehm, sondern auch wirtschaftlich ist.

Das eingebaute Aquarium kann übernommen oder auf Wunsch auch rückgebaut werden.

Die massive Bauweise garantiert eine solide und langlebige Qualität der Immobilie, die Ihnen viele Jahre Freude bereiten wird.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Der nahegelegene Bus sorgt für eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Ortschaften und darüber hinaus, sodass Sie mobil und flexibel bleiben.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um den Barkaufpreis. Durch die Übernahme der offenen Wohnbauförderung in Höhe von ca. EUR 24.000,-- ergibt sich ein Gesamtkaufpreis in Höhe von EUR 390.000,--. Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse.

Diese Wohnung in Pixendorf ist die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und einer attraktiven Lage in Niederösterreich. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht

entgehen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap