

**Großzügige 4-Zi DG-Wohnung 194m² mit Balkon & Loggia
in Bad Pirawarth um 335.000€**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300162810

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2222 Bad Pirawarth
Baujahr:	1911
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	194,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Pirawarth, Niederösterreich! Diese exklusive **Dachgeschosswohnung** bietet mit ihren großzügigen **194 m² Wohnfläche** ein einzigartiges Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt. Für einen Kaufpreis von **335.000,00 €** erhalten Sie hier ein wahres Juwel, das sowohl Familien als auch Paare anspricht, die Wert auf Komfort, Stil und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 4 hellen Zimmern, die viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen bieten. Zwei moderne Bäder, eines davon mit Fenster und einer einladenden Badewanne, sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und Privatsphäre. Die Ausstattung mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett schafft eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht den gehobenen Standard dieser Immobilie.

Genießen Sie an **sonnigen Tagen** den **großzügigen Balkon** und die gemütliche Loggia – perfekte Orte, um frische Luft zu tanken, den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Die **moderne Einbauküche** ist funktional und **stilvoll zugleich, ideal für Kochliebhaber**.

Für angenehme **Wärme** sorgt eine **effiziente Fußbodenheizung** in Kombination mit einer **zentralen Gasheizung**, die für behagliche Temperaturen in allen Räumen sorgt – selbst an kalten Wintertagen. Die Lage dieser Wohnung ist ebenso überzeugend: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität in die umliegenden Städte. Schulen und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders familienfreundlich und komfortabel gestaltet.

Highlights:

- 4 Zimmer
- Terrasse
- Garage
- Moderne Einbauküche

- Parkett Boden
- Teilmöbliert
- Eleganter, moderner Stil
- Zwei Badezimmer
- Drei Schlafzimmer

Eckdaten:

- Wohnfläche: 194m²
- Garage: 53m²
- Terrasse: 14m²

Heizung:

- Fußbodenheizung
- Gas

Baujahr des Gebäudes:

- 1911

Dachgeschosswohnung wurde in Jahre:

- 1999 zugebaut

Diese **Dachgeschosswohnung** in 2222 Bad Pirawarth vereint großzügiges Wohnen, beste Ausstattung und eine hervorragende Lage. Erleben Sie hier Ihren neuen Lebensmittelpunkt in einer ruhigen und doch gut angebundenen Gemeinde Niederösterreichs. Überzeugen Sie sich selbst von diesem **attraktiven Angebot** und **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traum von stilvollem Wohnen wartet auf Sie.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap