

Stilvolles Wohnen am Krotenbach – Ruhe trifft Lebensqualität



IMG_1152

Objektnummer: 141/85588
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2022/2023
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	347.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

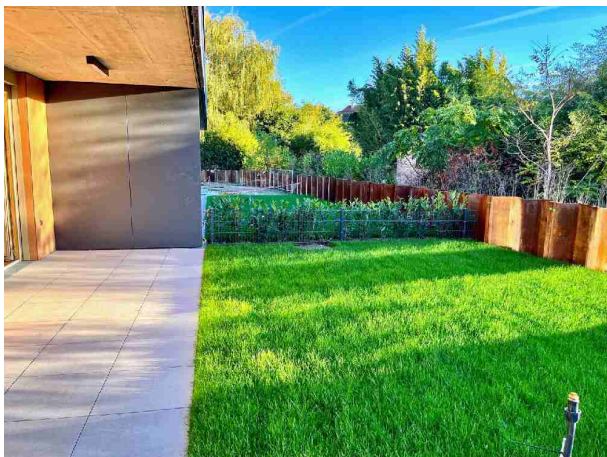
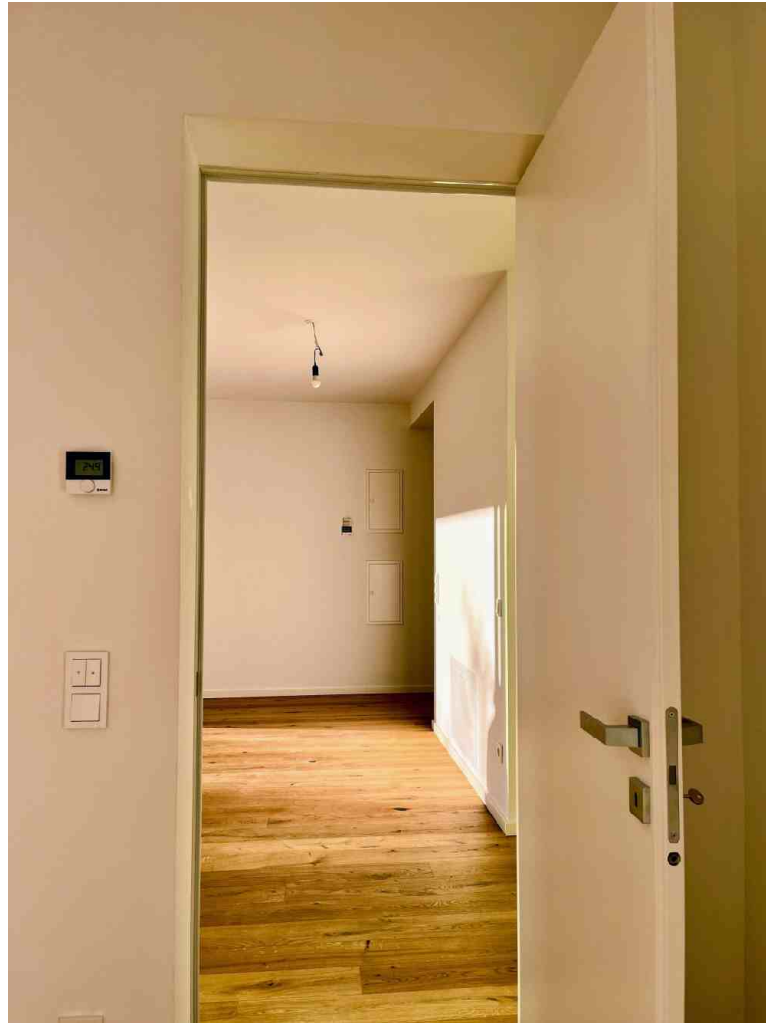
T +432236908100816

H +43 676 834 34 816



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Diese entzückende Zwei-Zimmer-Wohnung im attraktiven Neubauprojekt, das 2023 fertiggestellt wurde, überzeugt durch ein harmonisches Zusammenspiel von Architektur, hochwertiger Ausstattung, nettem Grundriss und der direkten, idyllischen Bachlage. Die süd-westseitige Ausrichtung mit Sonnenuntergang und indirektem Bachblick, vermitteln wahres Urlaubsfeeling.

Die Wohnung eignet sich ideal als Startwohnung oder charmanter Wohnsitz für Paare und bietet alles, was das Herz begehrt.

Bereits beim Betreten überzeugt die kompakte Raumaufteilung:

Vom Vorraum aus gelangen Sie in den praktischen Abstellraum, das separate WC sowie in die offen gestaltete Wohnküche, die das Herzstück der Wohnung bildet. Diese wird durch eine moderne, hochwertig ausgestattete Küche stilvoll ergänzt.

Das Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase und verfügt über ein angeschlossenes Masterbad. Dieses ist hochwertig ausgestattet und umfasst einen Doppelwaschtisch, eine großzügige Dusche sowie einen Handtuchheizkörper – ideal für modernen Wohnkomfort.

Mit einer Raumhöhe von rd. 2,70 m, edlen Echtholzdielen, großformatigen Fliesen, wandbündigen Innentüren sowie moderner Sanitärkeramik, wurde ein stilvolles Wohnambiente geschaffen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination einer Fußbodenheizung. Ergänzend sorgt eine Deckenkühlung in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima. Zusätzlichen Schutz bietet ein elektrisch bedienbarer Sonnenschutz bei den jeweiligen Terrassentüren.

Diese Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch für wertbeständige Anleger.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese nette Wohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage und Infrastruktur:

Die ausgezeichnete Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Ärzte sowie diverse Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Gehweite.

Die hervorragende Verkehrsanbindung unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts: Der neu errichtete Bahnhof Achau befindet sich nur etwa 500 Meter entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung zum Wiener Hauptbahnhof in rund 15 Minuten. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal – die Südbahn erreichen Sie in nur ca. 4 Autominuten.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.