Wohnen im Grünen Generalsanierte 2-Zimmer-Gartenwohnung



Garten

Objektnummer: 2142/22429

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Unter Oberndorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,87 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	130,52 €
Sonstige Kosten:	56,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

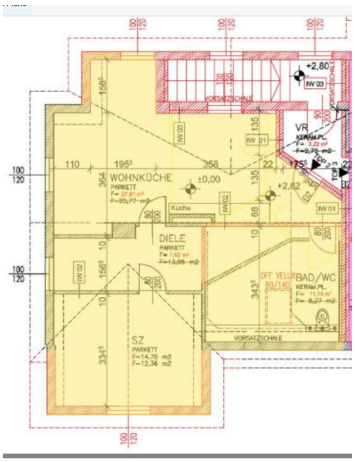







SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


+2,80
WOHNKÜCHE
±0,00
+2,82
DIELE
BAD/WC
SZ
VORSATZSCHALE

Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung mit privatem Wohngefühl im Grünen – nahe Wien

Inmitten der idyllischen Wienerwaldregion gelangt diese 2024 generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Eigengarten zum Verkauf. Die Wohnung vereint modernes Wohnen, Ruhe und Naturnähe mit einer hervorragenden Anbindung Richtung Wien.

Das sanierte Haus aus den 1990er-Jahren umfasst lediglich drei Wohneinheiten und vermittelt dadurch ein besonders privates und angenehmes Wohngefühl.

Wohnfläche & Raumaufteilung:

-ca. 62 m² Wohnfläche

-ca. 101 m² Eigengarten

-Eingangsbereich

-Offener Wohn- und Essbereich mit Küche

-Schlafzimmer

-Zwischenraum – ideal als Garderobe, Stauraum oder kleine Homeoffice-Lösung

-Modernes Badezimmer

Highlights:

-2024 generalsaniert

-Großzügiger Eigengarten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

-Autoabstellplatz inkludiert

-Moderne & nachhaltige Pellets-Fußbodenheizung

-Ruhiges Wohnen im kleinen Haus mit nur 3 Wohneinheiten

-Helle und freundliche Wohnatmosphäre

-Naturnahe Grünlage mit hoher Lebensqualität

-Ideale Kombination aus Ruhe und Wien-Nähe

Lage & Infrastruktur

Unter-Oberndorf liegt eingebettet in die wunderschöne Wienerwaldregion und bietet ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Grün und hoher Lebensqualität.

In wenigen Minuten erreichen Sie Maria Anzbach und Neulengbach mit Nahversorgung, Schulen, Gastronomie, Ärzten und Bahnanschluss. Über die Westbahn sowie die S50 gelangen Pendler bequem nach Wien oder St. Pölten.

Auch das Freizeitangebot überzeugt: Der Wienerwald lädt zu Wanderungen, Radtouren und Naturerlebnissen ein. Reitmöglichkeiten, Aussichtspunkte wie die Buchbergwarte sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen machen die Region besonders lebenswert.

Hinweis: Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, waren umfassendere Aufnahmen aktuell nur eingeschränkt möglich. Das bestehende Mietverhältnis kann – je nach Wunsch und Vereinbarung – übernommen oder beendet werden.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.250m

Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap