

**Wohnen auf höchstem Niveau – Stilvolles Reiheneckhaus
auf 4 Etagen mit Pool, Sauna und Eigengarten | 2
KFZ-Abstellplätze**



Objektnummer: 4961

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,17 m ²
Keller:	41,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,65
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	255,82 €
Sonstige Kosten:	134,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

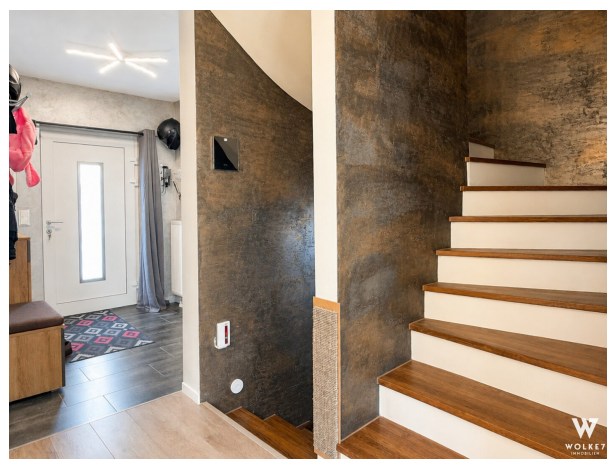


Bennet Varughese





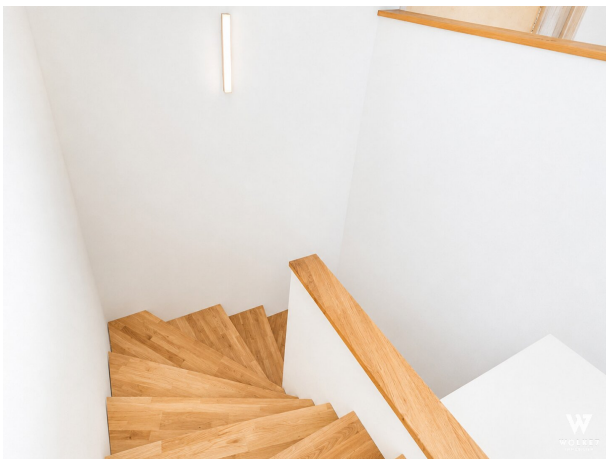
















Objektbeschreibung

Dieses hochwertig ausgestattete **Reiheneckhaus** vereint großzügiges Wohnen mit durchdachten Ausstattungsdetails und einem privaten Außenbereich, der keine Wünsche offenlässt. Auf **rund 116,73 m² Wohnfläche** erwarten Sie großzügige Räume, moderne Technik und zahlreiche Highlights – vom **beheizbaren Pool** über die **Infrarotsauna** bis hin zur **klimatisierten Wohnatmosphäre**. Ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

Key Facts

- **Ca. 116,73 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- **4 Etagen inklusive Keller**
- **Dachgeschoss 2017 ausgebaut**
 - **Boden mit 10 cm Dämmung**
 - **Dach gedämmt**
 - **Fenster erneuert**
 - **Heizung**
- **Klimaanlage in nahezu jedem Zimmer**

- **Begehbbarer Kleiderschrank in zwei Schlafzimmern**
- **Privater Eigengarten mit Terrasse**
- **Beheizbarer Pool mit Filteranlage und Überdachung**
- **Terrasse mit Glasüberdachung und Sonnenschutz**
- **Elektrische Rollläden**
- **Hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld**
- **Sicherheitskameras**
- **2 KFZ-Stellplätze**
- **Infrarotsauna im Keller**
- **Insektengitter**

Lage

- **Volksschule Achau – ca. 8 Gehminuten**
- **Kindergarten – ca. 11 Gehminuten**
- **Bahnhof Achau – ca. 15 Gehminuten**
- **SPAR – ca. 6 Gehminuten**

- **BP-Tankstelle – ca. 5 Gehminuten bzw. 1 Autominute**
- **Bushaltestelle (Linie 215 Richtung Mödling Bahnhof) – ca. 8 Gehminuten**
- **Gemeindeamt Achau – ca. 8 Gehminuten**
- **Geldautomat – ca. 8 Gehminuten**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 549.000,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap