Exklusive Singlewohnung mit Garten – top saniert, komplett eingerichtet & nur 30 Minuten nach Wien



Objektnummer: 7939/2300163174

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Altenmarkt an der Triesting
Baujahr:	1948
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,23 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	51,59 m²
Keller:	9,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	276,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Huber

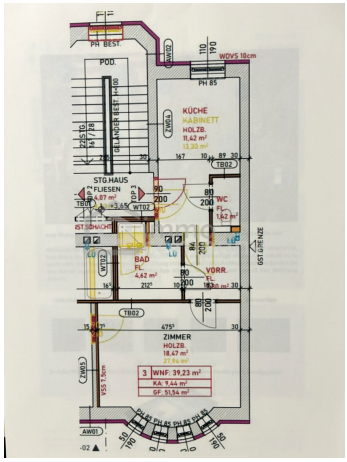
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44










PH BEST
POD
WDVS 18cm
PH 85
KÜCHE
KABINETT
HOLZB.
11,42 m²
STG.HAUS
FLIESEN
WC
BAD
FL.
4,42 m²
ZIMMER
HOLZB.
18,47 m²
WNF. 39,23 m²
KA: 9,44 m²
GF: 51,54 m²











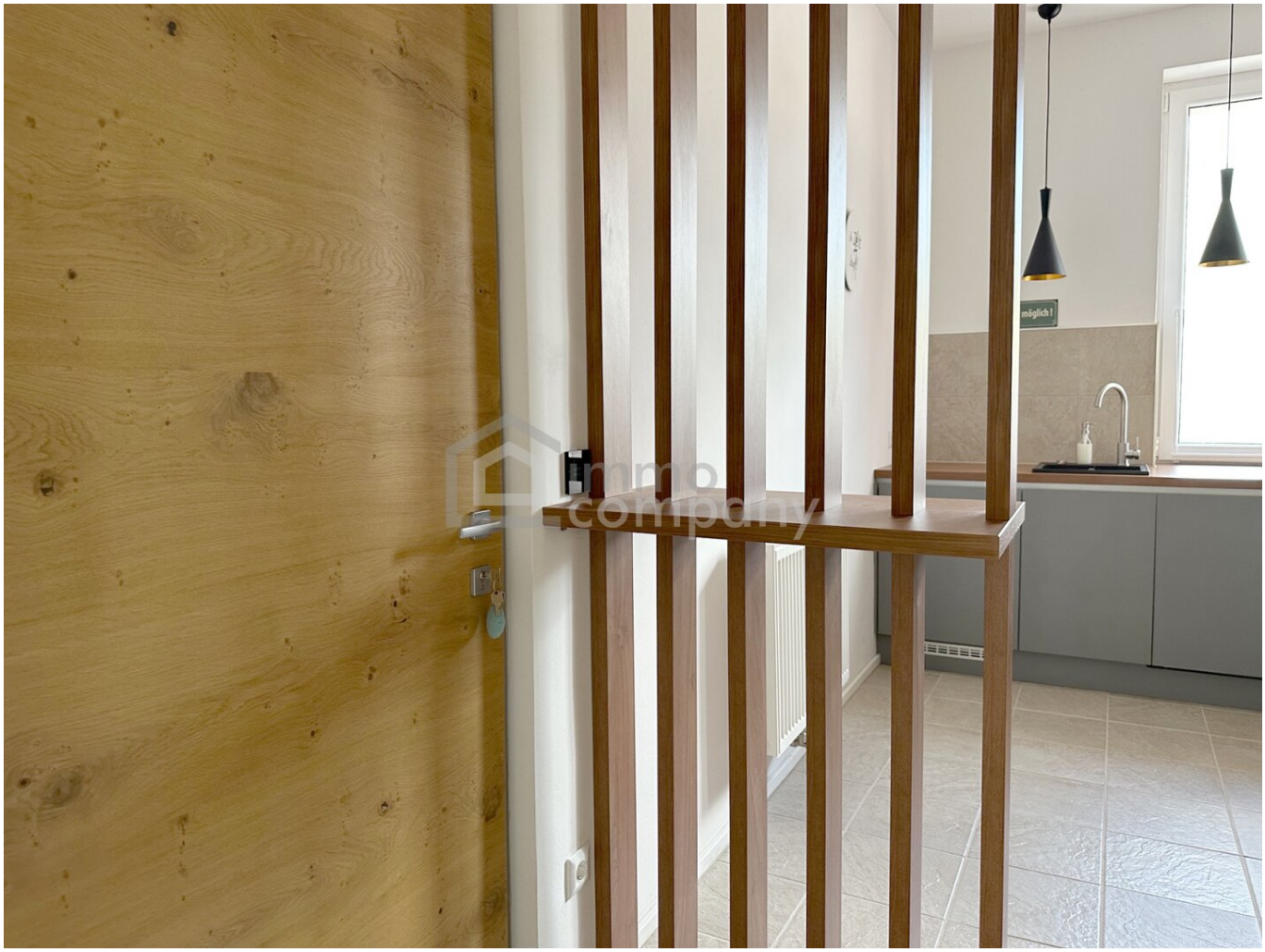







BILLA

























www.immo-company.at

Suche **Häuser, Grundstücke** und **Wohnungen** für **Vormerkkunden!**

TOP MAKLER 2025 Immo-Company



TRIESTINGTAL · MÖDLING · WR. NEUSTADT

Gaby Huber: 0664 84 10 770

gaby.huber@immo-company.at

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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in traumhafter Natur – ruhig, hochwertig und sofort bezugsbereit!

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock.

Diese wunderschöne, **top sanierte Singlewohnung mit ca. 40 m²** befindet sich in Altenmarkt an der Triesting und vereint modernen Wohnkomfort, Ruhe und Natur auf ganz besondere Weise.

Die Wohnung wird **komplett eingerichtet übergeben** – Koffer packen, einziehen und sofort wohlfühlen!

Ein besonderes Highlight ist der eigene kleine Garten mit Wasser- und Stromanschluss.

Auch eine Internetverbindung ist vorhanden – perfekt, um den eigenen privaten Rückzugsort im Grünen zu genießen.

Hochwertige Ausstattung

- ca. 40 m² Wohnfläche
- top saniert
- komplett eingerichtet
- moderne digitale Lichtschalter
- dreifach verglaste Schallschutzfenster
- Badezimmer mit großer Dusche
- separates WC

- eigener kleiner Garten mit Wasser- und Stromanschluss
- Internetverbindung vorhanden
- Pkw-Abstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- kleine Hausgemeinschaft mit nur 4 Parteien
- besonders ruhige Wohnatmosphäre

Ruhe, Natur & Lebensqualität

Hier wohnen Sie inmitten der **traumhaft schönen Landschaft von Altenmarkt an der Triesting**. Herrliche Wander- und Radwege, idyllische Natur und gemütliche Mostheurige laden dazu ein, die Freizeit direkt vor der Haustüre zu genießen.

Auch kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten – unter anderem ein **hervorragendes Wirtshaus mit Haubenkoch**.

Und trotzdem sind Sie bestens angebunden: **Wien erreichen Sie in nur ca. 30 Minuten.**

Kaufpreis: € 159.000,- Fixpreis

Diese außergewöhnliche Wohnung eignet sich ideal für Anleger, Singles, Pendler oder als Zweitwohnsitz und bietet eine seltene Kombination aus hochwertiger Sanierung, kompletter Einrichtung, Ruhe und einem eigenen Garten.

Einziehen, wohlfühlen und genießen – diese Wohnung ist wirklich etwas Besonderes!

Bitte, melden Sie sich für diese Liegenschaft nur - wenn Sie auch die Finanzierung gesichert haben. Oder nehmen Sie unser Finanzierungs – Service in Anspruch. Lassen Sie sich von unseren Finanzierungspartnern ein unverbindliches und kostenloses Angebot vorlegen. Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

Liebe Kunden, der Kaufpreis ist ein Fixpreis!

Betriebskosten mit Parkplatz 276 Euro

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis,

dass nur ANFRAGEN mit der ANGABE der vollständigen, NAMEN & ANSCHRIFT & TELEFONNUMMER bearbeitet werden.

Wir benötigen für Objektanfragen:

O Ihren vollständigen Namen

O Ihre vollständige Anschrift

O Telefonnummer und O Mailadresse!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <6.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap