Neuwertige top eingerichtete Gartenwohnung mit Terrasse, Garage und Fußbodenheizung in Buchkirchen!



Garten

Objektnummer: 1537/153

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	111,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	156,00 €
Heizkosten:	59,20 €
USt.:	32,04 €

Infos zu Preis:

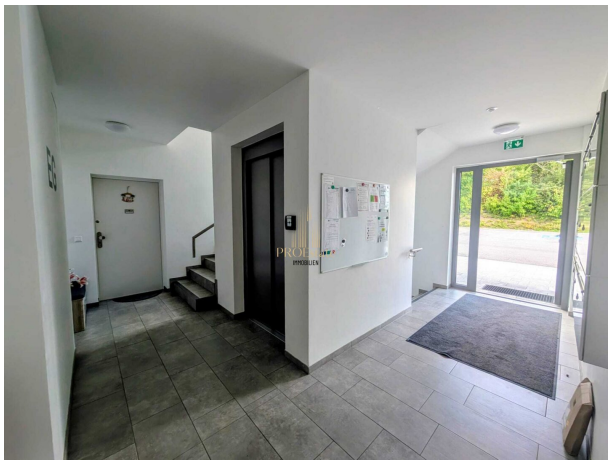
Kaltwasser brutto € 22 Sonstiges = Verwaltung € 38

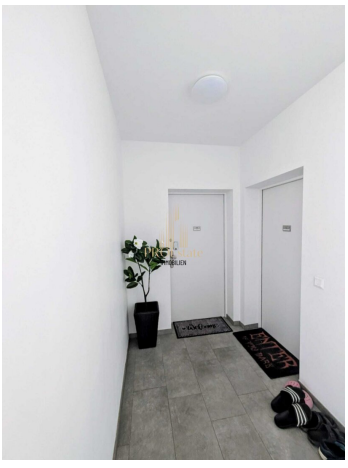
Ihr Ansprechpartner



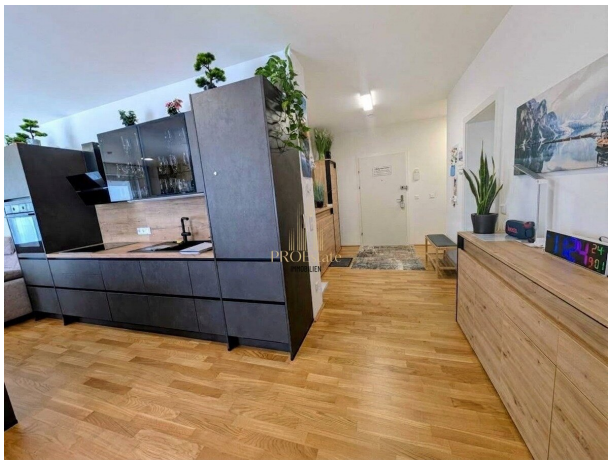
Mag.a Roxana Penkov



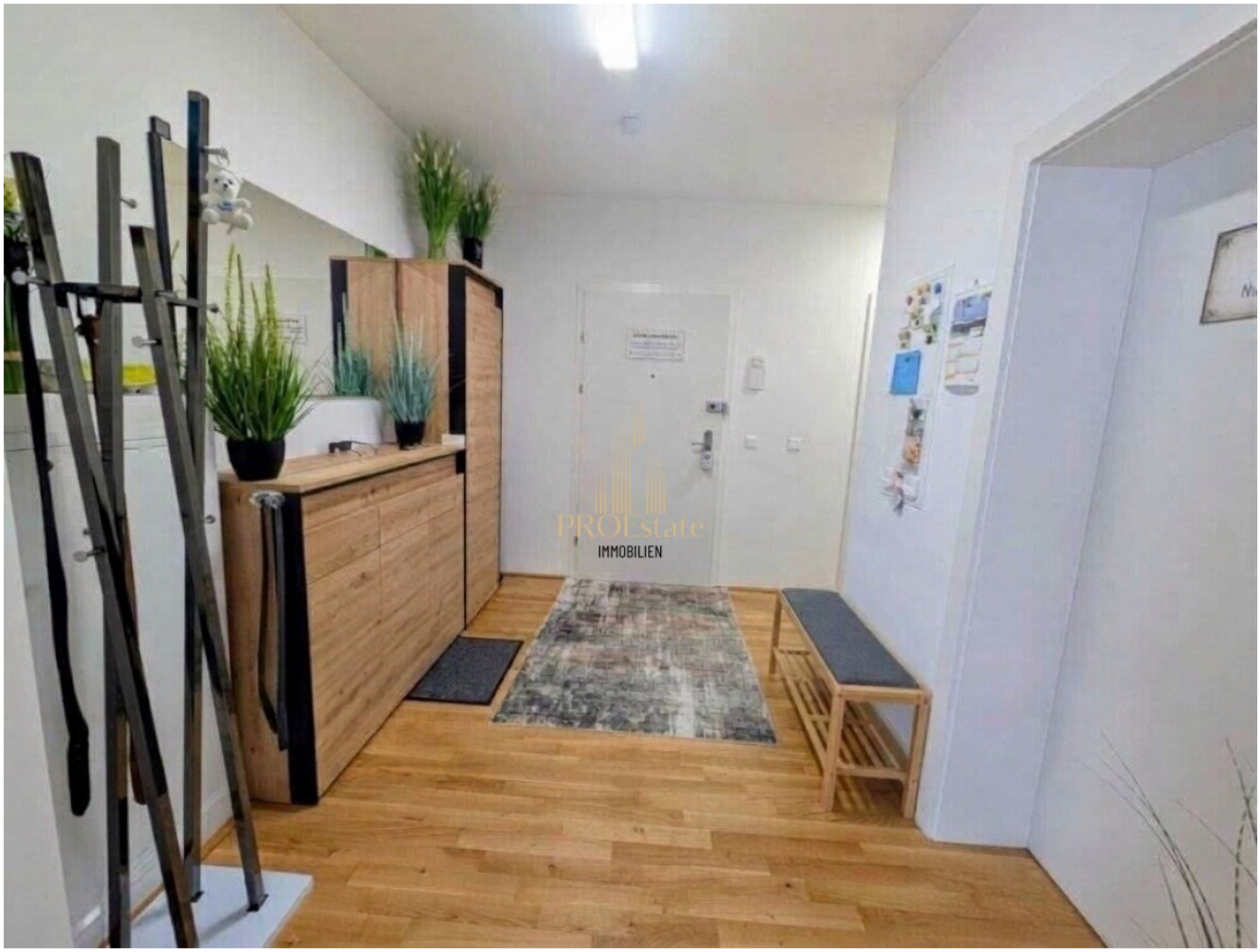










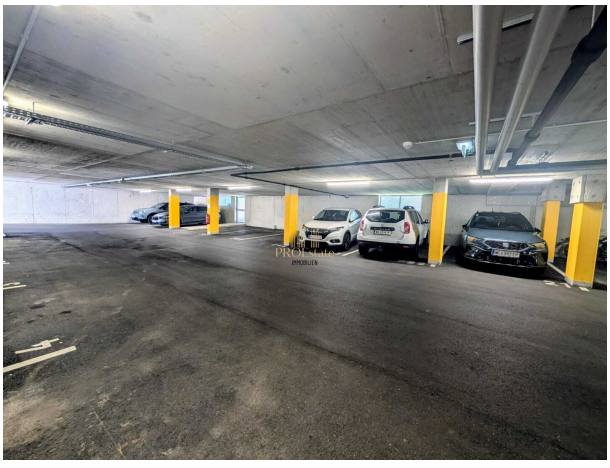


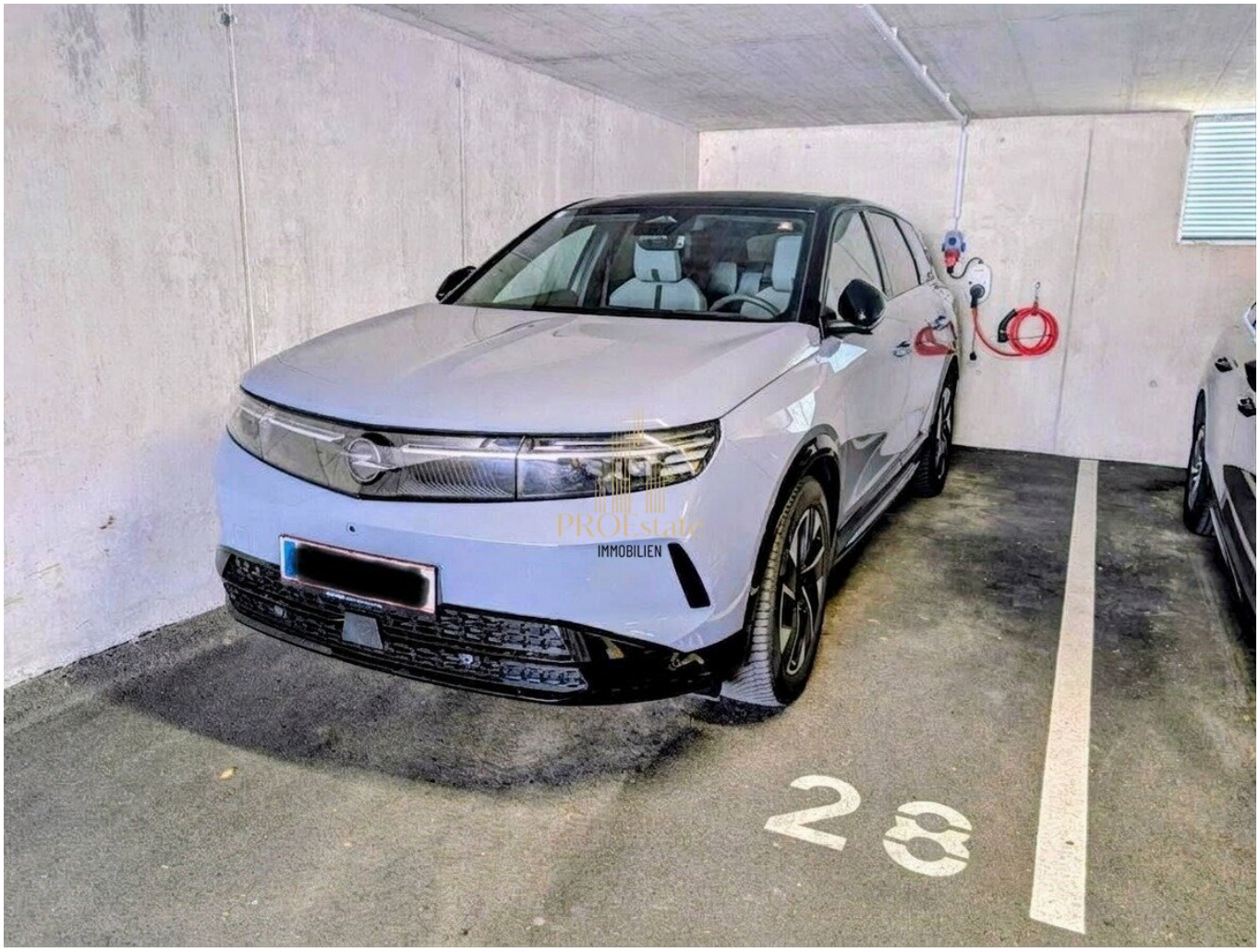











28

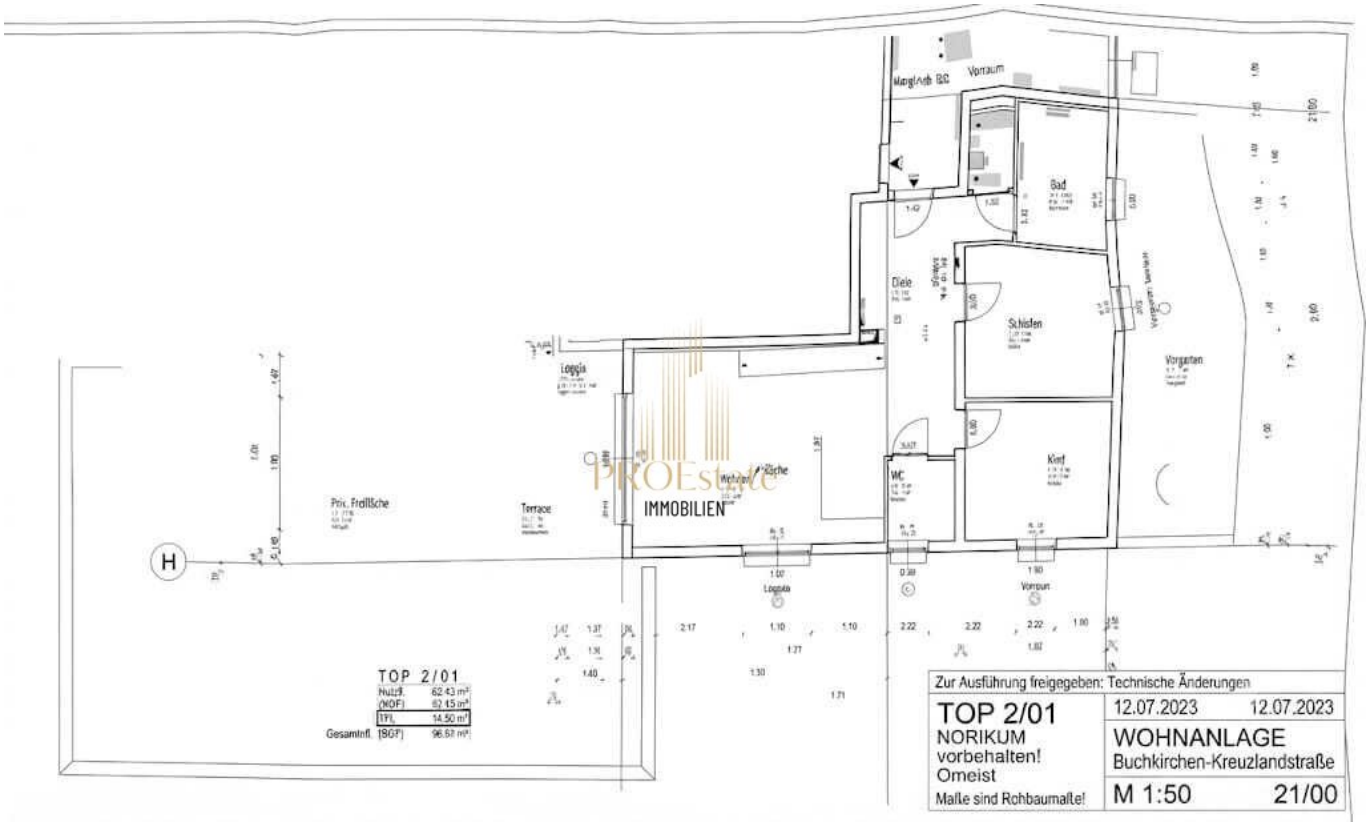











Vorraum
Bad
Diele
Schlafen
Vorgarten
Kind
WC
Küche
Loggia
Terrace
Priv. Freifläche
H
PROEstate
IMMOBILIEN
TOP 2/01
Nutzfl. 62.43 m²
(NOF) 62.43 m²
FFL 14.50 m²
Gesamtfl. (BGF) 96.57 m²
Zur Ausführung freigegeben: Technische Änderungen
TOP 2/01
NORIKUM
vorbehalten!
Omeist
Maße sind Rohbaumaße!
12.07.2023
12.07.2023
WOHNANLAGE
Buchkirchen-Kreuzlandstraße
M 1:50
21/00

Objektbeschreibung

Eine exklusiven neuwertigen Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit einer Wohnfläche von 82,49 m² ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, das Sie begeistern wird.

Der offene, helle Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die moderne Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen, während große, bodentiefe Fenster mit Raffstore viel Tageslicht hereinlassen und Ihnen einen herrlichen Fern- und Grünblick bieten. Die angrenzende Terrasse und der private Garten sind ein wahres Highlight – hier genießen Sie sonnige Stunden mit viel Privatsphäre und können Ihre Freizeit im Freien in vollen Zügen auskosten.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder Rückzugsort eignet. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und separater Dusche ausgestattet, was Ihnen höchsten Komfort garantiert. Fliesen in den Nassräumen runden die hochwertige Ausstattung ab. Ein Südbalkon/Terrasse erweitert Ihre Wohnfläche und verschafft Ihnen weitere sonnige Momente.

Für Ihren Komfort sorgt ein Personenaufzug, der die Erreichbarkeit der Wohnung mühelos macht. Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung – Parken ist hier kein Problem.

Die Lage ist ebenso überzeugend: Buchkirchen bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem unterwegs sind. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten und Supermärkte – befinden sich ebenfalls in der Nähe und machen Ihren Alltag unkompliziert und angenehm.

Highlights

7m lange elektrische Marchize

barrierefreies Wohnen

1KWp im Garten

angelegter Garten

Markenmöbel - neuwertig

Wallbox - mobil

Sonnendusche im Garten

uvm...

Raumaufteilung:

9,5
7,59
7,59
12,6
10,84
33,30
2,90
3,80
14,50

Der Kaufpreis für diese charmante Gartenwohnung beträgt 420.000,00 €. Hier verbinden sich modernes Wohnen, naturnahe Lage und hervorragende Infrastruktur zu einem perfekten Gesamtpaket.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Buchkirchen, wo Lebensqualität und Wohnkomfort Hand in Hand gehen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich vorzustellen!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap