Family Living Achau – moderne Erstbezug Reihenhäuser mit viel Freiraum!



Objektnummer: 5496

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,37 m²
Nutzfläche:	157,99 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	219,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA



HAUS 4

133.37 M²

LANDAA

Objektbeschreibung

Top 4 – Schlüsselfertiges Wohnen mit großzügiger Terrasse

Top 4 überzeugt mit einer kompakten, zugleich sehr gut nutzbaren Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Käufer, die ein modernes Zuhause mit zusätzlichem Platz für Homeoffice oder Gäste suchen.

Auf rund **133,37 m² Wohnfläche** verteilen sich insgesamt **4 Zimmer**, die ein angenehmes Verhältnis zwischen offenen Wohnbereichen und privaten Rückzugsräumen schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 22,22 m² große Terrasse**, die den Wohnbereich großzügig nach außen erweitert und viel Platz für einen gemütlichen Essbereich, Lounge-Möbel oder entspannte Stunden im Freien bietet. Ergänzt wird das Freiflächenangebot durch einen zusätzlichen **Balkon mit ca. 2,40 m²**.

Im Unterschied zu Top 2 und Top 3 wird **Top 4 schlüsselfertig angeboten**. Damit eignet sich die Einheit besonders für Käufer, die Wert auf eine bereits fertiggestellte Ausführung legen und ohne umfangreiche zusätzliche Ausbauarbeiten in ihr neues Zuhause einziehen möchten.

Die hochwertige Grundausstattung des Projekts umfasst unter anderem Ziegelmassivbauweise, Vollwärmeschutzfassade, 3-fach-verglaste Fenster mit Sonnenschutzelementen, Fußbodenheizung sowie eine moderne Luftwärmepumpe.

Zusätzlich können zu Top 4 **zwei PKW-Stellplätze optional erworben werden**.

Eckdaten Top 4

Wohnfläche: ca. 133,37 m²

Zimmer: 4

Terrasse: ca. 22,22 m²

Balkon: ca. 2,40 m²

Ausführung: schlüsselfertig

PKW-Stellplätze: 2 Stellplätze optional erwerbbar

Status: verfügbar

Top 4 ist die ideale Wahl für Käufer, die modernes Wohnen, private Freiflächen und eine bereits schlüsselfertig ausgeführte Einheit in attraktiver Lage miteinander verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Gerne steht Ihnen Herr Anic bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter +43 664 391 2827 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <9.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <3.000m
Polizei <3.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap