Family Living Achau – moderne Erstbezug Reihenhäuser mit viel Freiraum!



Objektnummer: 5495

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:	152,74 m²
Nutzfläche:	178,52 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:	469.000,00 €
Betriebskosten:	239,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH


KI - STAGING
LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

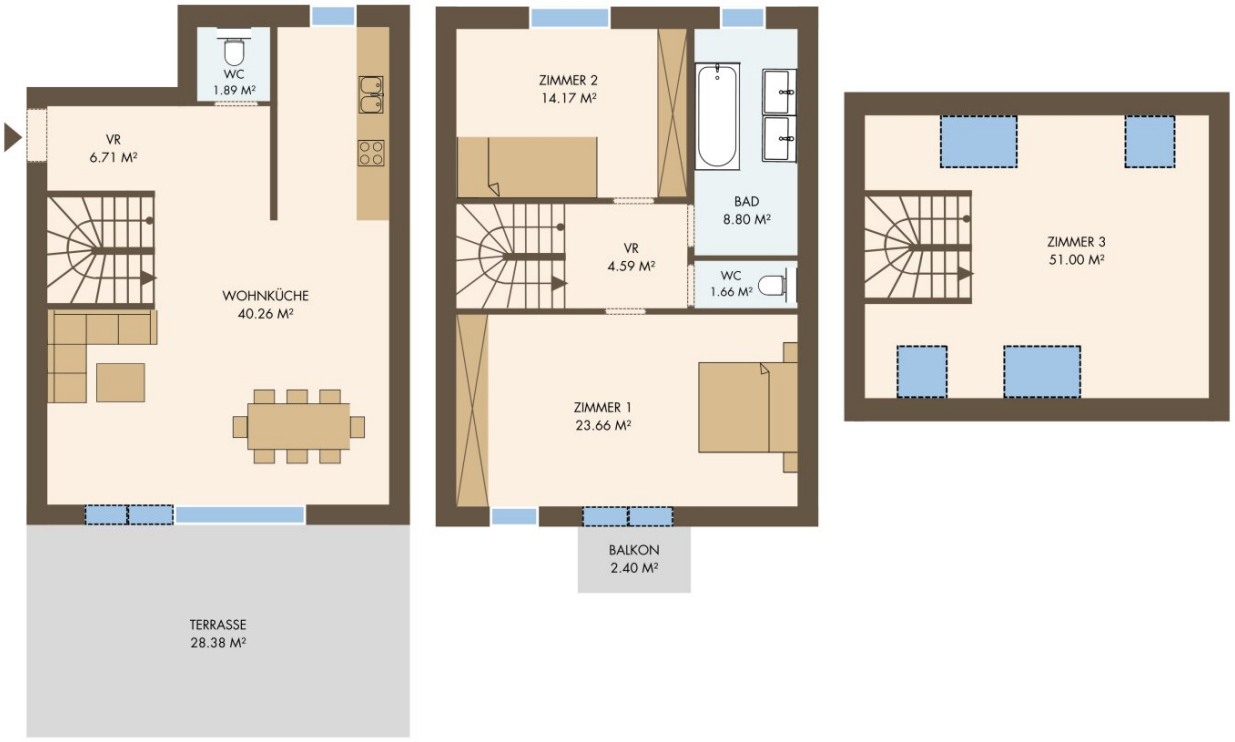

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA





HAUS 3

152.74 M²

LANDAA

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit großzügiger Terrasse

Top 3 verbindet ein durchdachtes Raumkonzept mit attraktiven Freiflächen und eignet sich ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

Auf rund **152,74 m² Wohnfläche** verteilen sich insgesamt **4 Zimmer**, die vielseitig genutzt werden können. Großzügige Wohnbereiche und gut proportionierte Rückzugsräume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten gleichzeitig ausreichend Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 23,38 m² große Terrasse**, die den Wohnbereich attraktiv ins Freie 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**.

Die Aufteilung über mehrere Ebenen schafft eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privaten Rückzugsbereichen. Dadurch entsteht ein Zuhause, das sowohl im Alltag als auch beim Empfang von Gästen hohen Wohnkomfort bietet.

Top 3 wird derzeit **belagsfertig** angeboten. Dies ermöglicht den zukünftigen Eigentümern, wesentliche Ausstattungsdetails individuell nach dem eigenen Geschmack zu gestalten und dem neuen Zuhause eine persönliche Handschrift zu verleihen.

Auf Wunsch kann die Einheit auch **schlüsselfertig fertiggestellt** und entsprechend bezugsfertig erworben werden.

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

Zusätzlich können zu Top 3 **zwei PKW-Stellplätze optional erworben werden**.

Eckdaten Top 3

Wohnfläche: ca. 152,74 m²

Zimmer: 4

Terrasse: ca. 23,38 m²

Balkon: ca. 2,40 m²

Ausführung: belagsfertig

Optional: schlüsselfertige Fertigstellung

PKW-Stellplätze: 2 Stellplätze optional erwerbbar

Status: verfügbar

Top 3 überzeugt durch eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnen, hochwertiger Bauweise und einer besonders schönen Terrasse – ideal für alle, die modernen Wohnkomfort mit privaten Freiflächen 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