Family Living Achau – moderne Erstbezug Reihenhäuser mit viel Freiraum!



Objektnummer: 5494

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:	171,78 m²
Nutzfläche:	196,22 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	22,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	282,62 €

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

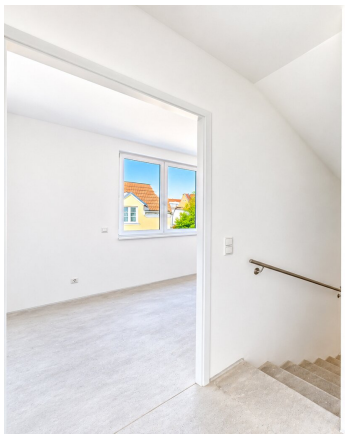

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA




LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA



HAUS 2

171.78 M²

LANDAA

Objektbeschreibung

Großzügiges Familienwohnen mit Eigengarten

Top 2 überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, einer durchdachten Aufteilung und privaten Freiflächen, die das Haus besonders für Familien oder Käufer mit erhöhtem Platzbedarf attraktiv machen.

Mit rund **171,78 m² Wohnfläche** und insgesamt **6 Zimmern** bietet die Einheit viel Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom klassischen Familienwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Gästezimmern. Ein eigener **Garten mit ca. 22,04 m²** sowie ein zusätzlicher **Balkon mit ca. 2,40 m²** schaffen wertvolle Freiräume und erweitern den Wohnbereich ins Freie.

Besonders komfortabel ist die großzügige Sanitärsituation: 3 separate WCs und 2 Badezimmer sorgen auch bei mehreren Bewohnern für hohen Wohnkomfort und eine angenehme Nutzung im Alltag.

Die klare Gliederung der verschiedenen Wohnebenen ermöglicht eine angenehme Trennung zwischen gemeinschaftlichen Wohnbereichen und privaten Rückzugsräumen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet dabei das Herzstück des Hauses und bietet direkten Bezug zum eigenen Außenbereich.

Top 2 wird derzeit **belagsfertig** angeboten. Dadurch haben die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, wesentliche Ausstattungsdetails wie Bodenbeläge, Sanitärausstattung und Oberflächen individuell nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auf Wunsch kann die Einheit jedoch auch **schlüsselfertig fertiggestellt** und entsprechend bezugsfertig erworben werden – ideal für Käufer, die ein bezugsfertiges Zuhause bevorzugen.

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 2 **zwei PKW-Stellplätze optional erworben werden**.

Eckdaten Top 2

Wohnfläche: ca. 171,78 m²

Zimmer: 6

Badezimmer: 2

WC: 3

Garten: ca. 22,04 m²

Balkon: ca. 2,40 m²

Ausführung: belagsfertig

Optional: schlüsselfertige Fertigstellung

PKW-Stellplätze: 2 Stellplätze optional erwerbbar

Status: verfügbar

Top 2 vereint großzügiges Raumangebot, komfortable Sanitärausstattung, private Freiflächen und moderne Haustechnik zu einem besonders familienfreundlichen Zuhause.

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