PROVISIONSFREIE 2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT IDEALER RAUMAUFTEILUNG - NEUBAUPROJEKT NAHE LAXENBURG



Objektnummer: 1939/220856

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	44,55 m²
Nutzfläche:	44,55 m²
Gesamtfläche:	48,45 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	9,76 m²
Keller:	1,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	223.500,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



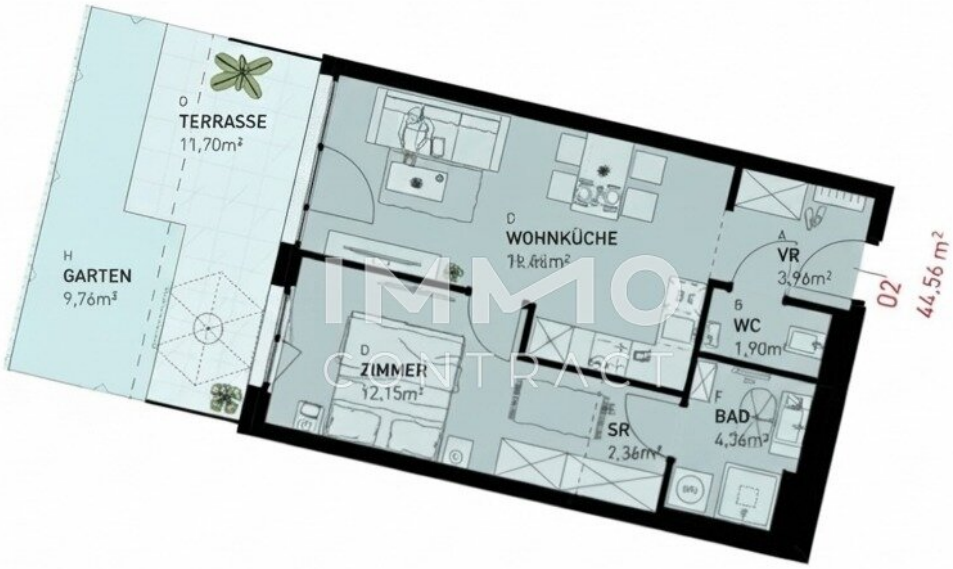







IMMO
CONTRACT

TOP 02 | +0 ERDGESCHOSS | STIEGE 02



DIN-A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:
00 EINHEITEN-NUMMER
60,00 m2 EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)

RAUMSTEMPEL:
00,0 (00,0) m2 RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhöhe)

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. weitere- und wandbündige sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. abweichungen und toleranzen sind bauüblich und technologisch bedingt. möbelteile, heizkörper und technische einbauten können variieren und liegen daher außerhalb des vertragsumfanges. die darstellung von einbaumöbeln, sanitärobjekten, elektrischen einrichtungen, bodenbelägen, wandfarben und fliesen ist unverbindlich. die angaben zu den flächen sind nach ÖNORM B 1800 ermittelt. geringfügige abweichungen bleiben vorbehalten. die angaben zu den flächen sind nach ÖNORM B 1800 ermittelt. geringfügige abweichungen bleiben vorbehalten.

diese zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, weiterverarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte in zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. weitergehende ansprüche - insbesondere ansprüche auf schadenersatz - bleiben vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer gemütlichen Wohnküche und einem großzügigen Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit angrenzendem Eigengarten, die zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Zusätzlichen Komfort bieten das separate WC sowie praktische Stauraummöglichkeiten – ideal für Singles und Paare, die modernen Wohnkomfort mit einem privaten Rückzugsort im Grünen verbinden möchten.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück nahe Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis: Verwendung von KI generierten Visualisierungen zur Veranschaulichung.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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 <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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