MODERN UND IDYLLISCH WOHNEN VOR DEN TOREN WIENS - PROVISIONSFREIES FAMILIENGLÜCK MIT TRAUMBALKON NAHE LAXENBURG



Objektnummer: 1939/220951

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,10 m²
Nutzfläche:	81,10 m²
Gesamtfläche:	89,97 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	427.500,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420494



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









TOP 11 | +2 OBERGESCHOSS 02 | STIEGE 04



IMMO CONTRACT

DIN-A4
M 1:100

1m 5m

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

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. bilder- und wandteilige sowie weitere einrichtungen und nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als verwirklg. die raum- und einrichtungsgrößen können sich durch die ausführung genreibfig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar. eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgebildete decken und pelerien erfüllen nicht erforderte, wodurch eine weitere abweichung der raumhöhe möglich ist. nutzmenge bauliche, technische, bautechnik und konstruktive gegebenheiten bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten baupreis. diese zustimmung bzw. ausarbeitung stellt das gültige angebot der bauträgergruppe dar und ist grundsätzlich jegliche verwertfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung der eigentümergemeinschaft. alle rechte vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese attraktive **4-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche** begeistert durch einen ideal geschnittenen Grundriss, helle Wohnräume und eine familienfreundliche Raumaufteilung in idyllischer Grünruhelage.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **ca. 26 m² große Wohnküche**, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, gemütliche Familienessen und entspannte Stunden bietet. Drei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen ideale Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie und lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- und/oder Arbeitszimmer nutzen. Ein großzügiger Vorraum mit viel Stauraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 18 m² große, südostseitig ausgerichtete Balkon**, der sowohl vom Wohnbereich als auch von zwei Schlafzimmern aus zugänglich ist. Hier genießen Sie die Morgensonne, einen schönen Grünblick und jede Menge Platz zum Entspannen im Freien.

Ein perfektes Zuhause für Familien, die großzügiges Wohnen, eine sonnige Freifläche und die Ruhe einer grünen Umgebung miteinander 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