MODERN UND IDYLLISCH WOHNEN VOR DEN TOREN WIENS - PROVISIONSFREIES NEUBAUPROJEKT NAHE LAXENBURG



Objektnummer: 1939/220941

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,16 m²
Nutzfläche:	81,16 m²
Gesamtfläche:	89,31 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	16,95 m²
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	429.500,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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









TOP 01 | +0 ERDGESCHOSS | 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 freiflächen)

RAUMSTEMPEL:

00,0 [00,0] m2	RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhöhe)

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und zentralen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. details- und variationslage sowie weitere einschränkungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der verständlichkeit. die verwendung der raum- und wohnungsgrößen können sich durch die ausführungsplanung geringfügig ändern. die in den plänen angegebenen abmessungen sind nebenmaße und dürfen nicht für die bemessung von einbaumöbeln verwendet werden. eine naturmaßnahme ist insoweit unverbindlich. ausführliche abgeänderte details und grafiken erfolgen nach entsprechender, technisch und gestalterischer abstimmung der endgültig möglich ist. notwendige bauliche, technische, installationen und konstruktive abänderungen können vorbehalten und können weiters auf den verschiedenen ausführungsplänen. diese zeichnung dient ausschließlich zur darstellung der lage und ist grundsätzlich geschützt gegen verwendung, veröffentlichung, übersetzung, nutzung oder weitergabe an dritte in zusammenhang mit anderen projekten oder anderen zwecken der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unverbindliche planungs- druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in idyllischer Grünruhelage direkt am Bach bietet mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und drei Schlafzimmern ein ideales Zuhause für Familien. Die attraktive Kombination aus einer Nordwest- und einer Südost-Terrasse mit kleiner, charmanter Gartenfläche lädt dazu ein, die Sonne zu unterschiedlichen Tageszeiten im Freien zu genießen. Besonders praktisch sind der großzügige Vorraum und der separate Abstellraum, die für reichlich Stauraum und zusätzlichen Wohnkomfort sorgen.

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