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



Objektnummer: 1939/220934

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	78,98 m²
Nutzfläche:	78,98 m²
Gesamtfläche:	81,91 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	2,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	446.500,00 €

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.

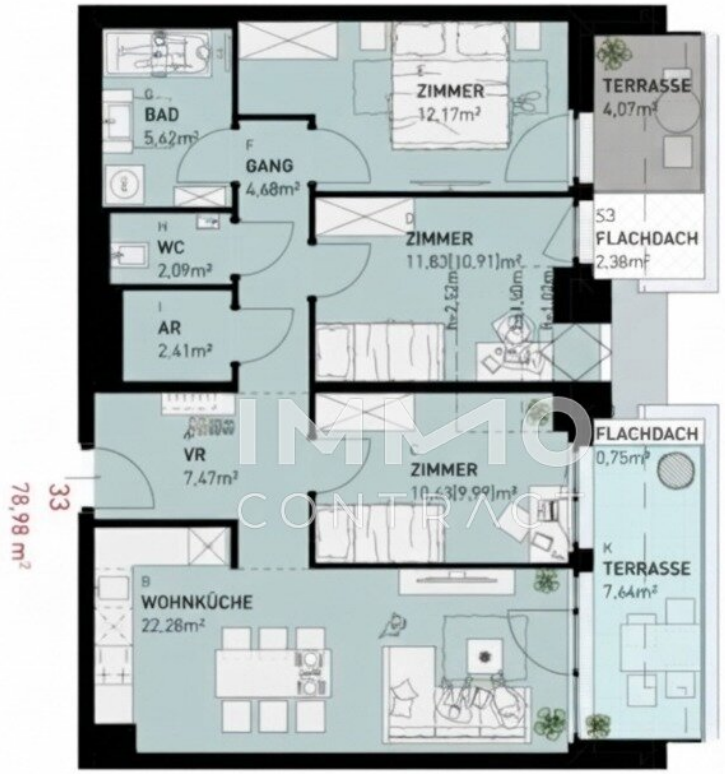








TOP 33 | +3 DACHGESCHOSS | STIEGE 03



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 sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. änderungen sowie weitere abweichungen sind nicht standardmäßig der vertragsinhalt und können lediglich per vertragsänderung bzw. als vereinbarung. die raum- und nutzungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen dimensionen sind rohbaumaße und dürfen nicht für die bestellung von möbelstücken herangezogen werden. eine naturmaßnahme ist vorgesehen. [illegible] zusätzliche ausführungen sind gegen aufpreis möglich. [illegible] werden gerne gemeinsam mit ihnen besprochen. [illegible] ist, notwendige leitungen, rohrstränge, lichtschächte und kaminköpfe dürfen [illegible] werden. [illegible] können [illegible] auf den vorderseiten [illegible] werden. [illegible] eine änderung bzw. umwidmung nicht das gesetzliche eigentum der bereits gruppe landesgut grabl der und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, übersetzung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder anderen bauten der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers, unverbindliche planskizze - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung, drei gut geschnittenen Schlafzimmern und einer großzügigen Wohnküche – perfekt für Familien. Zwei schöne Terrassen bieten zusätzlichen Freiraum und laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Die idyllische Grünruhelage verbindet naturnahes Wohnen mit modernem Wohnkomfort und macht diese Wohnung zu einem besonderen Wohlfühlort.

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