DIE PERFEKTE DACHTERRASSENWOHNUNG - IDYLLISCHER AUSBLICK INKLUSIVE, provisionsfrei!!



Objektnummer: 1939/220963

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	76,89 m²
Nutzfläche:	76,89 m²
Gesamtfläche:	84,87 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	1,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	454.500,00 €

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.



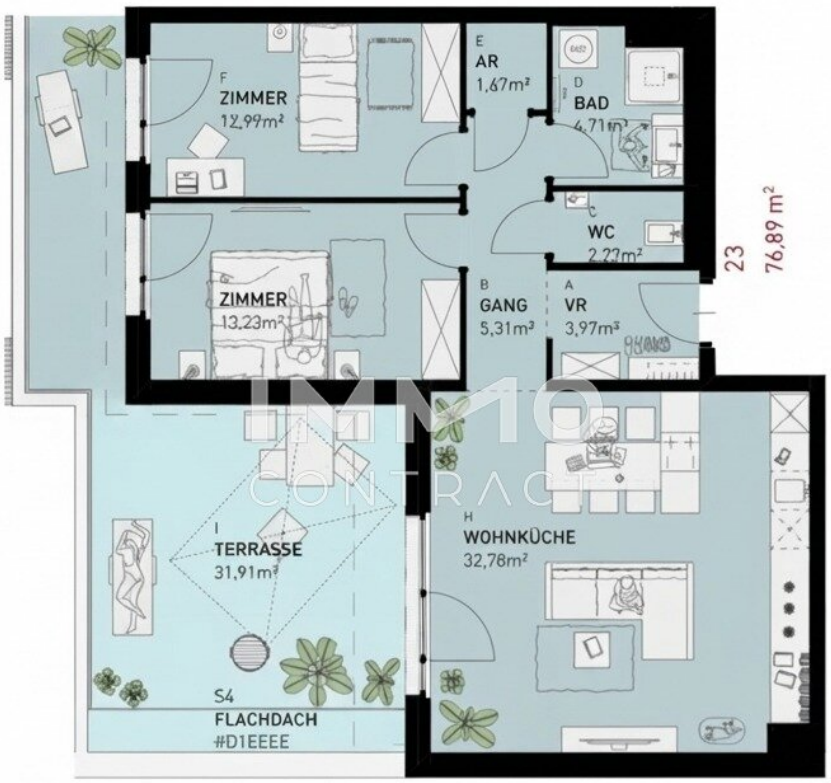








TOP 23 | +3 DACHGESCHOSS | STIEGE 04



IMMO CONTRACT

DIN-A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:

00	EINHEITEN-NUMMER
00,20 m2	EINHEITEN-NUTZFLACHE lt. WBO (ohne loggia und freiflachen)

RAUMSTEMPEL:

00,0 [00,6] m2	RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhöhe]

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wandmaßpläne können sich durch die detailplanung geringfügig ändern, sie in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - diese maßpläne sind zeitgerecht erforderlich zusätzliche abgehängte decken und podeste erfolgen nach erfordernis, sanitärräume weisen unterschiedlich ist. notwendige leitungen, installation, technische und brandschutz anforderungen können einschränkungen und raumveränderungen auf den wandseiten haben. diese änderung bzw. auswirkung trifft das gesamte segment der baulos gesamt gleichmäßig gemäß und ist gesetzlich geschuldet. jegliche verunstaltung, verfremdung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte in zusammenhang mit anderen projekten oder anbieten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung der planern, urheberrechtlich geschützt - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese ideal geschnittene Dachgeschosswohnung im Erstbezug begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer großzügigen Wohnküche (33 m²) und zwei gut geschnittenen Schlafzimmern. Die weitläufige Terrasse mit knapp 32 m² Fläche bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen zu genießen! Direkt an einem idyllischen Bach gelegen, verbindet diese Wohnung modernen Wohnkomfort mit naturnaher Grünruhelage – ideal für Paare, Familien und/oder all jene die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

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