MODERN UND IDYLLISCH - PROVISIONSFREIER TERRASSENTRAUM IN NEUBAUPROJEKT NAHE LAXENBURG



Objektnummer: 1939/220936

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,68 m²
Nutzfläche:	74,68 m²
Gesamtfläche:	82,10 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	2,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	447.500,00 €

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 35 | +3 DACHGESCHOSS | STIEGE 03



DIN-A4
M 1:100

1m 5m

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

RAUMSTEMPEL:
00.0 100.0] m2 RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhohe)

hinsichtlich der planlichen-, grafik- und textlichen ausgestaltungen gilt ausschließlich die grafik aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. kleine- und geringfügige visuelle anderungen und nicht beschreibt das vorliegen und dienen lediglich der veranschaulichung. die verwendung, die raum- und nutzungsgrößen können sich durch die ausführung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abstände, maßangaben und daher auch für die beschreibung von objektiven verwendung - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgänge dürfen und müssen erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abmessung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, statische, technische und konstruktive änderungen können verbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der kong kong kreativ gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, verbreitung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang und anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers, unverbindliche perspektive - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Erstbezugswohnung begeistert mit einer großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnküche, die viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen bietet. Die perfekt geschnittene, rund 30 m² große Terrasse mit Südost-Ausrichtung lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf besonders schöne Weise. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein praktischer Abstellraum und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zum idealen Familientraum!

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