MODERN UND IDYLLISCH: 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG VOR DEN TOREN WIENS - PROVISIONSFREIES NEUBAUPROJEKT



Objektnummer: 1939/220942

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,61 m²
Nutzfläche:	75,61 m²
Gesamtfläche:	81,89 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	17,02 m²
Keller:	1,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	393.500,00 €

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 02 | +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 [90,0] 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 sanitäreinrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen eingezeichneten einrichtungen sind nicht bauseits und dürfen nicht für die beurteilung von einbaumöbeln verwendet - eine maßentnahme ist jeweils erforderlich. zusätzlich abgehängte decken und sichtbare installationen ergeben sich aufgrund der technischen notwendigkeit. die angaben bezüglich flächen, maßen und lagen sind approximativ. geringfügige abweichungen werden ausdrücklich vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. jede änderung bzw. ausgestaltung stellt das gesamte projekt dar und ist gesondert gestaltet. jegliche veränderung, abänderung, nutzung oder verwendung in form an ausgeführten oder geplanten projekten oder anlagen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. urheberrechte planungs - urkunden, pläne und änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese großartige 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug überzeugt mit einer weitläufigen Wohnküche, zwei gut geschnittenen Schlafzimmern und einer durchdachten Raumaufteilung. Die sonnige Terrasse mit angrenzendem Eigengarten lädt zum Entspannen in idyllischer Grünruhelage direkt am malerischen Bach ein. Ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die modernen Wohnkomfort mit naturnahem Wohnen 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