PROVISIONSFREI, NATURNAHE UND GUT ANGEBUNDEN: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten



Objektnummer: 1939/220858

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	44,59 m²
Nutzfläche:	44,59 m²
Gesamtfläche:	48,30 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	7,86 m²
Keller:	1,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	220.500,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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



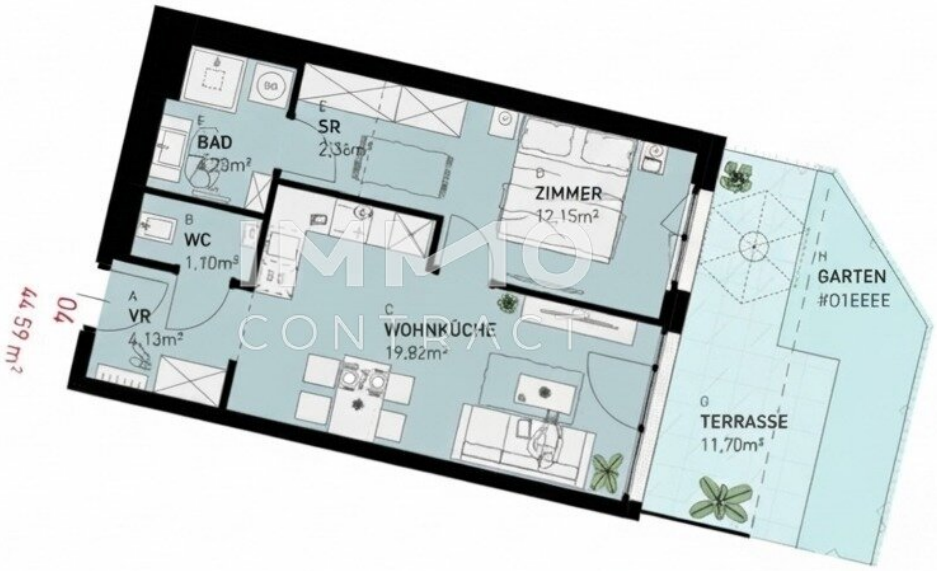








TOP 04 | +0 ERDGESCHOSS | STIEGE 02



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 heiztechnischen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. texten- und verfälschungen sowie weitere veränderungen und nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der verwaschaubildung. ihre als vorschlag. die raum- und möblierungsideen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen ausgewiesenen abmessungen (speicher, schächte und dgl.) sind maße für die bauplanung und gelten daher nicht für die bauausführung und verbindlichkeiten. alle maßangaben stellen rohbaumaße dar. bei fertigen maßen sind putz- und fliesenstärken zu berücksichtigen. die angaben der wohnflächen wurden nach den bestimmungen der wohnflächenverordnung - wofv ermittelt. abweichungen sind möglich. die wohnflächen können durch bauliche, technische und behördliche anforderungen sowie durch ausführungsbedingte änderungen sich verringern und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group österreich gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, verbreitung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unverbindliche planskizze - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese charmante Erstbezugswohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche überzeugt durch einen ideal geschnittenen Grundriss, moderne Wohnqualität und eine idyllische Lage direkt am Bach. Herzstück der Wohnung ist die großzügige, ca. 26 m² große Wohnküche, die viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen bietet. Das gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine praktische Schranknische sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die **sonnige Terrasse mit kleinem Eigengarten**, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Der schöne Grünblick und die naturnahe Umgebung schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und laden dazu ein, die Ruhe im Freien zu genießen.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die modernes Wohnen mit Naturverbundenheit und Lebensqualität am Bach 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