EXKLUSIVE 3 Zimmer Wohnung mit grossem Garten und überdachter Terrasse



Objektnummer: 11236

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2755 Oed
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,40 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	460,00 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

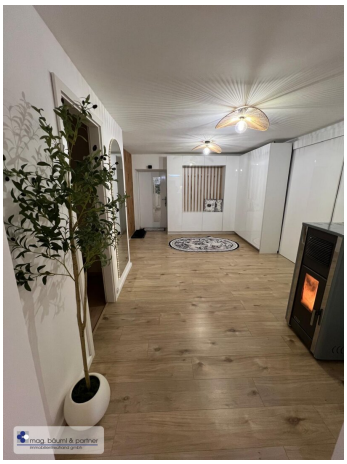
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

















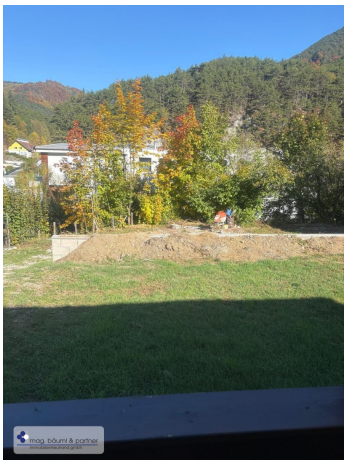

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

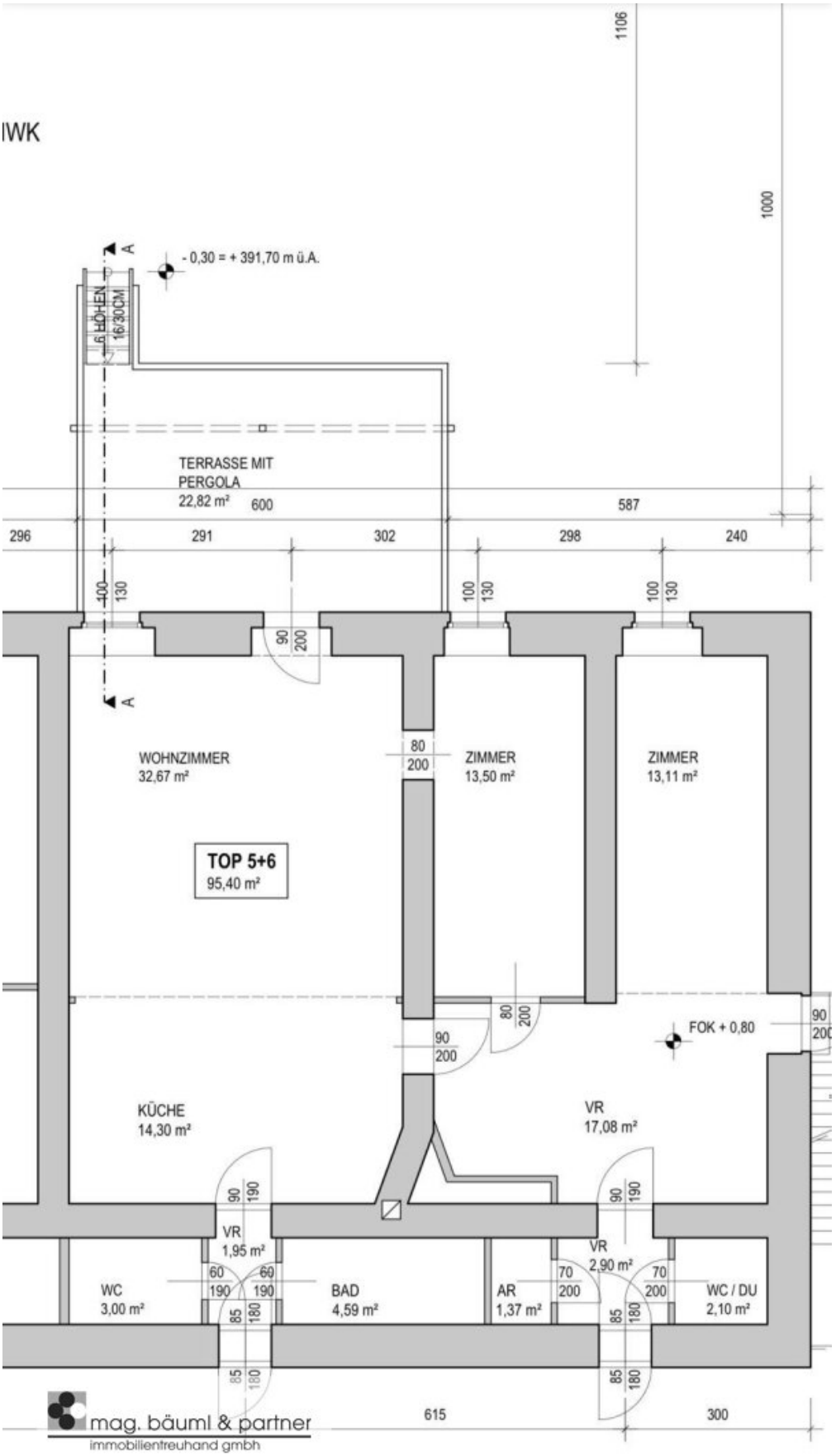





mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh







mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten :

- Vollkommen neu und modern eingerichtete 3 Zimmer Wohnung
- Wohnfläche: ca 95 m²
- Von namhafter Innenarchitektin geplant und umgesetzt
- Moderne Fenster und Aussenbeschattung
- moderne Pelletsheizung
- Badezimmer getrennt
- WC separat
- Wunderschöne Böden
- Wunderschöne Einbauküche mit Bosch Geräten
- Klarstein-Induktionskochfeld samt Dunstabzug
- Neuer energieeffizienter Ariston- Warmwasserboiler
- Bosch- Waschmaschine ebenfalls dabei
- Gartenanteil - 300 m² zur exclusiven Nutzung mit eigener Mauer

- Terrasse: 22,80 m²

- Separate Garage

- **Kaufpreis : € 199.000,00**

Lage:

In absoluter Ruhelage in Waldnähe und trotzdem nahe bei Verkehrsmitteln , Supermärkte und Nahe zu Wiener Neustadt und Wöllersdorf

Beschreibung:

Diese Wohnung wurde 2025 von einer namhaften Innenarchitektin mit viel Liebe zum Detail und Geschmack eingerichtet und ausgestattet.

Es wurden neben baulichen Veränderungen , wie neue Fenster mit Aussenrollos , neue kostengünstige Pelletsheizung eine PERGOLA über die grosse Terrasse- alles ausgemalt .

Die Farben Weiss und Creme wurden perfekt zu braun kombiniert und die Wohnung wird samt Küche und Möbel gesamt verkauft und übergeben.

Es sind 3 Zimmer vorhanden und ein Badezimmer und ein Extra Wc .

Die Terrasse geht direkt in den 300 m² großen Garten über und wird von der extra gebauten Garage begrenzt. .

Eine edle und wunder schöne Wohnung in grüner Umgebung.

Kaufpreis : € 199.000,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap