MODERN UND IDYLLISCH WOHNEN VOR DEN TOREN WIENS - PROVISIONSFREIES NEUBAUPROJEKT NAHE LAXENBURG



Objektnummer: 1939/220849

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2029
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,34 m²
Nutzfläche:	53,34 m²
Gesamtfläche:	57,12 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	294.500,00 €

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 34 | +3 DACHGESCHOSS | STIEGE 01



IMMO CONTRACT

DIN-A4
M 1:100

1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:

00	EINHEITEN-NUMMER
00,00 m2	EINHEITEN-NUTZFLÄCHE it. WBO (ohne loggia und freiflächen)

RAUMSTEMPEL:

00,0 (00,0) m2	RAUMFLÄCHE (über 1,5m raumhöhe)

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausrüstungen gilt ausschließlich die jeweils aktuellste bau- und ausführungsbeschreibung. bodenbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil dieser vertragsgrundlage und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen dürfen sich durch die detailplanung geringfügig ändern, also in den jeweils ausgeführten wärmeerzeugungs- und rohrsystemen und daher variieren. für die berechnung von wohnungsflächen verwendbar - ohne rechtsverbindliche zusicherung der flächenmaße. abgeschrägte wände und balkone erfolgen nach erforderlichkeit, wodurch eine weitere abweichung der flächenmaße möglich ist. geringfügige bauliche, technische, konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und können von der ausführenden firma vorgenommen werden. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group (architekten) gmbh dar und ist urheberrechtlich geschützt. jegliche vervielfältigung, verbreitung, bearbeitung, 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 attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer großzügigen Wohnküche und einem gemütlichen Schlafzimmer. Die ca. 15 m² große Südost-Terrasse ist sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer begehbar und lädt zu herrlichen Sonnenstunden im Freien ein. Ein geräumiges Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

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