CHARMANTES WOHNEN DIREKT AM BACH – 2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT SONNIGER SÜDWEST-TERRASSE



Objektnummer: 1939/221306

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,06 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	47,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	167,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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



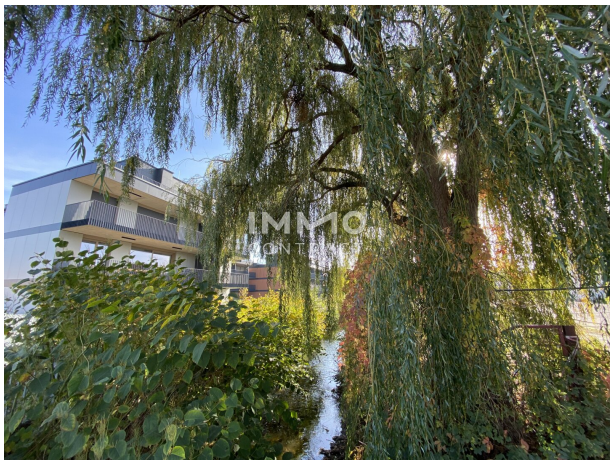


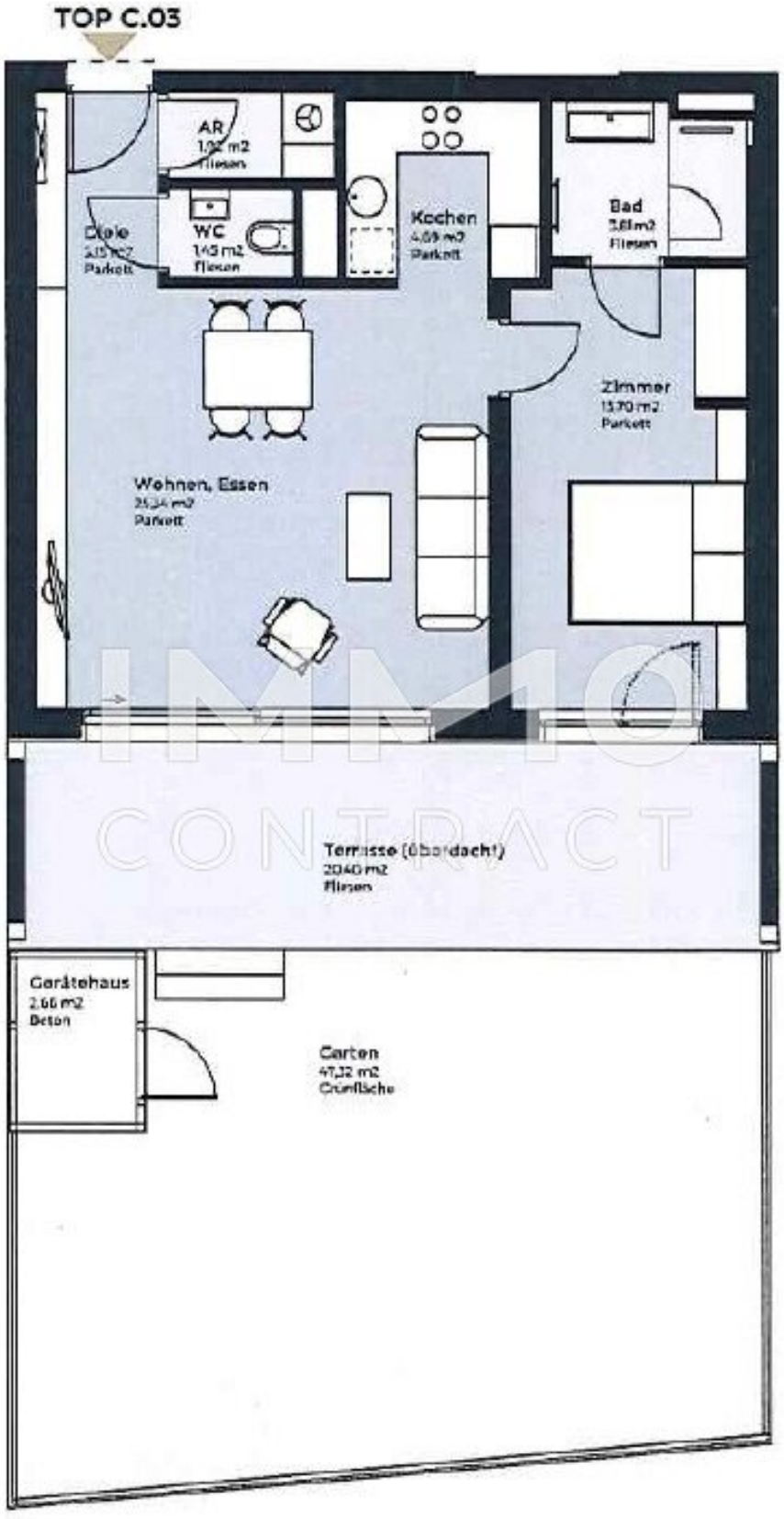











TOP C.03
AR
1,02 m2
Fliesen
WC
1,43 m2
Fliesen
Kochen
4,69 m2
Parkett
Bad
3,81 m2
Fliesen
Zimmer
13,70 m2
Parkett
Wohnen, Essen
25,34 m2
Parkett
Terrasse (überdacht)
20,40 m2
Fliesen
Gerätehaus
2,66 m2
Beton
Garten
47,32 m2
Grünfläche

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung wurde 2023 neu errichtet und vereint hochwertige Ausstattung, modernen Wohnkomfort und naturnahes Wohnen in idyllischer Grünlage - direkt am Bach! Die lichtdurchflutete Wohnküche mit hohen Decken öffnet sich zur großzügigen Südwest-Terrasse mit angrenzendem Eigengarten – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen und Genießen im Freien. Im großzügigen Schlafzimmer mit Schranknische und modernem Bad en Suite, welches ebenso zur Terrasse hin ausgerichtet ist, lässt es sich wunderbar träumen. Ein separates WC sowie ein funktionaler Abstellraum in der Wohnung und ein kompakter Einlagerungsraum außerhalb der Wohnung runden das Raumangebot ab.

Hier erwartet Sie **ein besonderes Wohngefühl** mit **viel Grün, Ruhe und Lebensqualität**! - Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern!

Ein KfZ-Abstellplatz wird für EUR 15.000,- mitverkauft.

Die Wohnung ist noch bis Juli 2027 befristet vermietet.

Hinweis: Verwendung von KI-generierter Möblierung zur Veranschaulichung. Die Wohnung wird bis auf Küche und Bad unmöbliert verkauft.

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
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap