Gut durchdacht und grün umgeben!



Ausblick

Objektnummer: 3100/1278

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981

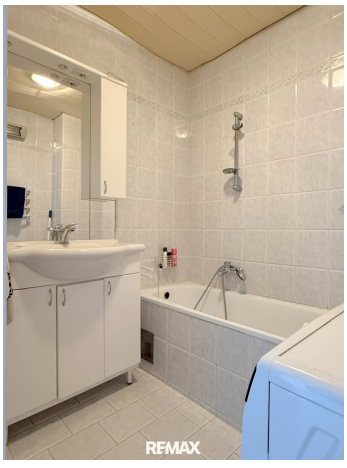

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, in dem jeder Raum seinen Platz hat und das Grün gleich vor dem Fenster beginnt. Eine angenehme Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ruhige Wohnanlage schaffen hier die besten Voraussetzungen, um sich rundum wohlzufühlen.

Diese rund 52 m² große, im ersten Stock gelegene, 2-Zimmer-Eigentumswohnung in St. Andrä-Wördern überzeugt vor allem durch ihren praktischen Grundriss und die grüne Umgebung.

Bereits beim Betreten zeigt sich einer ihrer größten Vorzüge: Vom geräumigen Vorzimmer aus sind sämtliche Räume separat begehbar. Keine Durchgangszimmer, sondern eine klare Aufteilung, die für Privatsphäre und einen angenehmen Wohnalltag sorgt.

Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und lädt zum Entspannen ein. Das separate Schlafzimmer überzeugt ebenfalls mit angenehmen Lichtverhältnissen und einem Blick auf die umliegenden Bäume.

Die Küche ist räumlich vom Wohnzimmer getrennt und bietet neben der voll ausgestatteten Küchenzeile auch einen eigenen Essbereich. Die vorhandene Einrichtung ist funktional und kann bei Bedarf nach den eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, das WC ist separat angeordnet. Laminat- und Fliesenböden, Kunststofffenster sowie eine Gasetagenheizung ergänzen die Ausstattung. Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnanlage präsentiert sich mit großzügigen Grünflächen, zahlreichen Bäumen und gepflegten Wegen zwischen den Gebäuden. Hier entsteht eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit ausreichend Abstand zum hektischen Alltag.

Besonders schön für Familien: Ein eigener Kinderspielplatz befindet sich direkt innerhalb der Anlage. Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradraum steht den Bewohnern zur Verfügung.

Und trotz der ruhigen Umgebung bleiben die Wege kurz. Der Bahnhof St. Andrä-Wördern liegt nur rund 500 Meter entfernt. Mehrere Buslinien, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Gastronomiebetriebe befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Ein Stellplatz ist derzeit um € 25,– monatlich angemietet. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen entlang der Straße.

Ein Grundriss, der überzeugt, helle Räume und eine Wohnanlage, in der das Grün zum Alltag

gehört. Ob als erstes Eigentum, für Singles oder Paare – diese Wohnung verbindet praktische Wohnqualität mit einer angenehmen Umgebung und bietet Raum für die eigenen Wohnideen.

Neugierig geworden? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 185.000,–

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at