



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 82046

erstellt am : 10.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße:

2362 Biedermannsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Florian

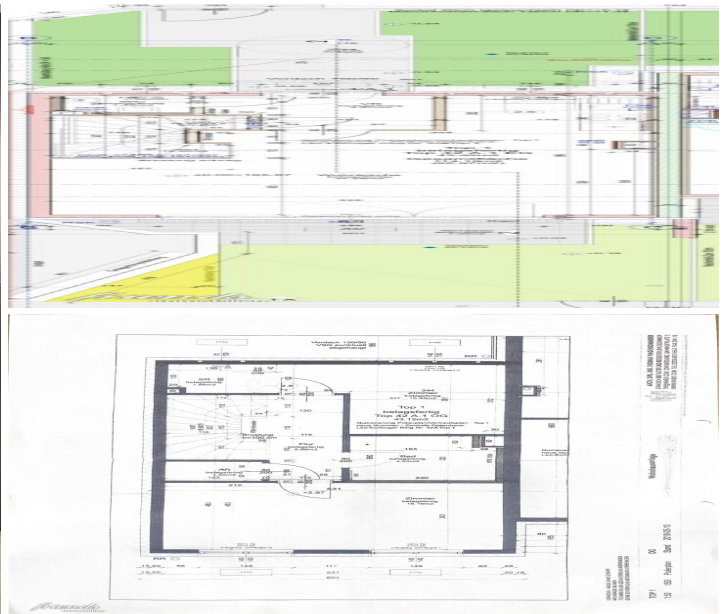
Tel: +43 676 48 22 670

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 87m²

Nutzfläche: 115m²

"Modern Living mit 2 Gärten und Garage?



Diesmal darf ich Ihnen eine moderne Maisonettewohnung in bester Lage von Biedermannsdorf aus dem Jahr 2019 vorstellen. Die Attraktivität der Wohnung wird durch die perfekte Infrastruktur (Supermärkte, Schulen, Ärzte, Freizeitzentrum, etc...) und beste Anbindung nach Wien aber auch nach Mödling unterstrichen.

Die reihenhausähnliche Wohnung verfügt über rund 90m² reine Wohnfläche mit absolutem Wohlfühlcharakter. Hinzu kommt ein Untergeschoss mit rund 25m², welches derzeit als Ankleideraum Verwendung findet. Dieses verfügt über einen Direktzugang zur Garage. D.h. auch bei Regen oder Schneefall bleibt man trocken und gelangt in die Wohnung, ohne dabei ins

Stiegenhaus gehen zu müssen!

Im Erdgeschoss liegt das Hauptaugenmerk am geräumigen Wohnzimmer, das mit einem sehr geschmackvollen Boden ausgestattet wurde. Mit der im zeitlosen Weißglanz gehalten Küche, die mit Edelstahlgeräten und einer hochwertigen Arbeitsplatte ausgestattet ist, können Sie Ihre Liebsten kulinarisch verwöhnen. Der Eingangsbereich mit großer Gästetoilette rundet das Erdgeschoss ab.

Ein weiteres Highlight sind die beiden Gärten - einen Vorgarten und einen Garten, welcher direkt vom Wohnzimmer aus zu begehen ist. Hier hat ein Gartengestalter eine beruhigende ZEN-Oase umgesetzt, die dazu einlädt die Seele baumeln zu lassen. An heißen Tagen wie in diesen Sommertagen, gibt es auch eine Außendusche zum Abkühlen.

Im Obergeschoss überzeugen einerseits die beiden geräumigen Wohn-Schlafräume, vor allem aber auch das äußerst edle Badezimmer mit Badewanne und Dusche (!), welches sich wie Urlaub anfühlt! Auf dieser Ebene findet man ergänzend einen Abstellraum, mit multifunktionalem Charakter.

FAZIT: leistbare TOP Gartenwohnung, ähnlich wie ein Reihenhaushaus angelegt, TOP Lage!

Zögern Sie also nicht und rufen Sie mich unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 an. Gerne stelle ich Ihnen diese attraktive Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor. Nützen Sie die Chance diesmal als erster zum Zug zu kommen, wenn es um diese Rarität an geschmackvollem Wohnen geht!

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at?

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik <4.500m Krankenhaus <3.500m Kinder
<Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.500m Höhere
Schule <4.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<1.000m Post <500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<6.000m Bahnhof <1.500m Straßenbahn <5.000m Autobahnanschluss
<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87m²

Nutzfläche: 115m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Nebenkosten: 447€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at