



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 10082

erstellt am : 13.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 600000€

Straße: Hauptstraße

2504 Sooß

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 141m²

ERSTBEZUG | moderne, barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung | hochwertige Ausstattung | Eigengarten | TOP 14



HERZLICH WILLKOMMEN

Exklusiv Wohnen im schönen Weinort Sooß in der Thermenregion Niederösterreich

In der wunderschönen Marktgemeinde Sooß im Bezirk Baden in Niederösterreich entstand ein kleines, aber sehr feines Bauprojekt mit nur mehr 5 verfügbaren Wohneinheiten mit 2-5 Zimmer und Wohnflächen von 63 bis 145 m² die einzigartige Lebensqualität, eine großartige Anbindung an die City, beste Infrastruktur und entschleunigtes, nachhaltiges Leben im Grünen bieten.

In optimaler Lage wurden mit sehr viel Liebe zum Detail individuelle Wohneinheiten errichtet: zweistöckige großzügige Reihenhäuser, ebenerdige Garten-Wohnungen sowie Wohnungen im Obergeschoss. Alle Wohneinheiten verfügen über überdachte Parkplätze und attraktive Freiflächen in Form von privaten Eigengärten und/oder gemütlichen Loggien und Terrassen.

Die Wohneinheiten werden schlüsselfertig (ohne Küche) übergeben!

Werfen Sie auch gerne einen Blick auf unsere Website: www.leben-am-pflanzstein.at

DIE AUSSTATTUNG

Die Garten-Wohnung ist standardmäßig bereits hochwertig ausgestattet:

3-fach verglaste Isolierglas-Holz/Alufenster
Fußbodenheizung kombiniert mit einer Luft-Wärme Pumpe
Hochwertiger Scheucher Markenparkett Landhausdiele Eiche
Elektrische Raffstores

Bad:

Waschtisch von LAUFEN
Markenarmaturen von GROHE
Handtuchheizkörper
Badewanne von LAUFEN
Dusche mit Markenbrause von GROHE

DER WOHNBAU

Die Benefits des Projekts sind

ökologische, nachhaltige Holzmassiv-/Holzriegelbauweise
überdachte Autoabstellplätze zu jedem Objekt (Leerverrohrung für einen E-Anschluss)
bis ins letzte Detail durchdachte Architektengrundrisse
moderne, fortschrittliche Baukörper
ökologische Luft-Wasser-Wärmepumpe

WOHNUNG - TOP 14

Herzlich Willkommen in dieser modernen, hellen und barrierefreien 4-Zimmer-Wohnung! Mit unserem 3D-Rundgang, dürfen wir Sie bereits vorab einladen, uns auf einer kleinen Führung zu begleiten und sich einen ersten Eindruck von diesem besonderen Objekt zu machen:

>> 3D-Rundgang <<

DIE ECKDATEN

Wohnung mit knapp 120 m² Fläche im Wohnungsinneren
große Eigengartenfläche von ca. 133 m²
großzügiges Wohnzimmer mit Platz für eine offene Küche
3 Schlafzimmer
2 vollausgestattete Bäder
2 WCs (eines davon separat)
Terrasse/Loggia
Abstellraum
Ankleidezimmer
zusätzlicher Einlagerungsraum mit ca. 7 m²
2 überdachte Autostellplätze für je EUR 15.000,-- sind ebenfalls zu erwerben
GESAMTKAUFPREIS somit EUR 630.000,--

Der Eingangsbereich dieser mit ca. 120 m² Wohnfläche sehr großzügigen, ebenerdigen Wohnung wird von den zwei kleineren charmanten Vor-/Eigengartenbereichen beidseitig flankiert. Der gut geschnittene Vorraum bietet viel Platz zum Ankommen sowie für eine Garderobe. Nach dem Eintreten befindet sich linker Hand ein separates WC. Dieses ist mit Softclose-WC und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Linker Hand geht es in den riesigen Wohnbereich. Dieser hat ca. 46 m² und ist durch die großen, hellen Fensterfronten lichtdurchflutet und kann durch den perfekten Grundriss optimal eingerichtet werden. Über das Wohnzimmer betritt man den Master-Bedroom mit anschließendem Bad en suite mit bodenebener Dusche, Badewanne von LAUFEN sowie einem Waschbecken und einem WC. Alle Bad- und WC-Armaturen sind vom Markenhersteller GROHE. Der Master-Bedroom verfügt über zwei weitere Besonderheiten: Ein eigenes Ankleidezimmer und ein eigener Ausgang in den schönen, über 90 m² großen Hauptgartenbereich.

Über den Vorraum ist auch die gemütliche teilüberdachte, zum Garten gehörende Terrasse zu begehen. Der Vorraum mit anschließendem Gang bietet weiters Zugang zu einem praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einem zweiten Badezimmer mit bodenebener Dusche und Waschbecken sowie zwei Kinder-/Schlafzimmern mit ca. 11 m² und Grünblick.

Die Wohnung bietet zwei überdachte, komfortable Autoabstellplätze (inkl. Leerverrohrung für einen E-Anschluss). Die beiden Stellplätze sind im Preis bereits inbegriffen.

Außerdem steht ein praktischer knapp 7 m² großer Einlagerungsraum direkt anschließend an die Garage für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

DIE LAGE

Genießen Sie das Leben in Sooß, einem wunderschönen Weinort im herrlichen Thermengebiet Niederösterreichs. Pure Lebensqualität, Leben im Grünen mit perfekter Infrastruktur und bester Anbindung in City-Nähe.

Die Marktgemeinde Sooß grenzt südlich an Bad Vöslau und nördlich an Baden. Das Projekt selbst

liegt in der Hauptstraße, unweit der Badener Straße, die eine sehr gute Anbindung mit dem Auto ermöglicht. So sind Sie in Windeseile in Bad Vöslau und Baden, aber auch die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 20 Minuten.

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls sehr gut. Die Postbus-Linie 556 hält direkt um die Ecke an der Badener Straße und bringt Sie in nur ca. 5 Minuten nach Bad Vöslau, wo Sie auf diverse Schnellbahnlinien (S1, S2, S3, S4) und Regionalzüge umsteigen können. Wien Meidling erreichen Sie von Bad Vöslau aus beispielsweise in ca. 26 Minuten mit dem REX.

Die Infrastruktur im Ort selbst ist sehr gut. Zu Fuß nur wenige Minuten entfernt befindet sich ein gemütlicher Heuriger, auch viele Weingüter sind in einem engen Radius um das Projekt zu finden. Ein vielfältiges Restaurantangebot (Griechen, Pizzeria, Greißlerei, ...) und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind direkt vor der Haustüre fußläufig zu erreichen.

Direkt im Ort gibt es eine Volksschule und einen Kindergarten, höhere Schulen sind in den Bad Vöslau, Baden, Wien und Wiener Neustadt zu finden.

Zu Fuß oder am Rad können Sie die Natur direkt vor der Haustüre genießen: Die idyllische Weinregion eignet sich durch die ca. 1.800 Sonnenstunden im Jahr und das herrliche pannonische Klima besonders für den Anbau vieler Rebsorten. Wunderschöne Wanderwege führen durch die herrliche Weinbaulandschaft, aber auch zahlreiche Freizeiteinrichtungen gibt es im Ort.

Und wenn es Sie sich einmal besonders entspannen möchten: Das Thermalbad Bad Vöslau erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 4 Minuten.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit Arzt <1.750m
- Apotheke <875m
- Klinik <2.250m
- Krankenhaus <3.050m
- Kinder <Schulen
- Schule <200m
- Kindergarten <1.725m
- Nahversorgung
- Supermarkt <725m
- Bäckerei <2.175m
- Einkaufszentrum <6.175m
- Sonstige
- Bank <400m
- Geldautomat <400m
- Post <1.875m
- Polizei <2.375m
- Verkehr
- Bus <125m
- Bahnhof <1.725m
- Autobahnanschluss <2.100m
- Straßenbahn <2.500m
- Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 141m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 600000€

Nebenkosten: 166.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at