Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1626

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:384000€
Straße:
3423 St. Andrä-Wördern
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu
Tel:
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 77.41m²
Nutzfläche: 85.65m²
Grundfläche: 85.65m²

Exklusivität - Luxus - Erfüllen Sie sich Ihren Wohn(T)raum in St. Andrä Wördern

In St. Andrä Wördern wurden 4 Häuser mit insgesamt 16 lichtdurchfluteten Wohnungen inkl. Außenflächen errichtet.

Besondere Highlights:

Schlüsselfertig (exkl. Küche)
Fußbodenheizung + Kühlung
Langdiele Eiche Natur Parkett
Ziegel-Massiv inkl. Vollwärmeschutz
3 fach Verglasung
elektrische Rollläden / Raffstores
flächenbündige Innentüren 2,20 m
Klimaanlage
großformatige Fliesen im modernen Design

Erfüllen Sie sich Ihren eigenen Wohn(T)raum am Speckgürtel Wiens in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadtgrenze, Klosterneuburg und der Stadtgemeinde Tulln.

Das Projekt Tannengasse 4-6 & Buchengasse 18-20 wurde in sorgfältiger Planung im Interesse der zukünftigen Bewohner und Eigentümer optimal geplant. Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit einen KFZ ? Stellplatz optional zu erwerben.
Selbstverständlich wurde die Liegenschaft mit einem Personenlift ausgestattet, sodass sie zur Gänze barrierefrei ist. Die zu den Wohnungen zugehörigen Kellerabteile befinden sich im Erdgeschoss.

Der Neubau umfasst Wohneinheiten von drei bis fünf Zimmern und fügen sich perfekt in das Ortsbild ein.

Details Wohnung: (Top 3 / Tannengasse 6)
Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit einer Fläche von ca. 2,50 m² und bietet Platz für ihre Garderobe. Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Waschbecken. Das WC inkl. Waschbecken ist natürlich separat begehbar. Die beiden Kinderzimmer sind knapp 10 m² groß, das Elternschlafzimmer ca. 10,50 m². Die Wohnküche mit Zugang auf den nördlich ausgerichteten Balkon verfügt über eine Fläche von ca. 31 m². Sämtliche Wohn- & Schlafräume wurden mit einem hochwertigen Parkett ?Langdiele Eiche Natur? veredelt.

Nahversorger
? Billa ?Königstetter Straße 7?
? Penny ?Gewerbestraße 1?
? ENI Tankstelle ?Tullnerstraße 151?
? ADEG Binder ?Tullernstraße 30a?
? Apotheke ?Tullnerstraße 32?
? Post ?Greifensteiner Straße 16?
? Gartencenter ?Greifensteiner Straße 47?

Freizeitaktivitäten:
? Fitnessstudio ?Gewerbestraße 11?
? Hundezone ?Kirchenweg 35?
? Wandern am Kumenberg
? Sportplatz ?Doktor-Karl-Renner-Allee 14? ? Wasserskischule ?Am Hafen 1?

Kindergärten/Schulen & Bildung:
? Kindergarten Wördern ?Altgasse 28?
? NÖ Landeskindergarten ?Greifensteiner Straße 24?
? Volksschule St. Andrä-Wördern ?Greifensteiner Straße 22? ? Privatschule Kreamont St. Andrä-Wördern?

? Musikschule ?Greifensteiner Straße 22?
? Informatik-Mittelschule ?Greifensteiner Straße 33?

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Kosten:
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Vertragserrichtung: ca. 2% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKrankenhaus <7.500mKlinik <6.000mKinder & SchulenKindergarten <1.000mSchule <1.000mUniversität <5.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <7.000mBahnhof <2.000mFlughafen <6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 85.65m²
Wohnfläche: 77.41m²
Nutzfläche: 85.65m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 31.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.69m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 384000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel
Nachname: Daniloglu
E-Mail: md@mast-immo.at