Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154867

erstellt am : 02.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:454000€
Straße:
3011 Untertullnerbach
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner
Tel: 0676 3121180
office@aom-immo.at

Wohnfläche: 95.41m²

Neuwertige Gartenwohnung mit Terrasse und 2 Garagenplätze

Gartenwohnung mit Stil: 3 Zimmer, Terrasse & 2 Garagenplätze in Untertullnerbach

Ein Platz zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen ? diese wunderschöne Gartenwohnung in Untertullnerbach vereint modernen Wohnkomfort mit der Ruhe des Wienerwalds. Ideal für alle, die das Grüne lieben, aber auf städtische Anbindung nicht verzichten möchten.

Zum Bahnhof Untertullnerbahnhof sind es nur ein paar Minuten.

Ihr privates Refugium mit Garten

Mit rund 95?m² Wohnfläche, 3 hellen Zimmern und einer Südost-Terrasse samt 61?m² Garten bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Ob Frühstück im Freien, Sonnenbaden oder Gärtnern ? hier leben Sie mit der Natur und doch in komfortabler Reichweite zu Wien.

Highlights im Überblick

ca. 95?m² Wohnfläche ? zentral begehbar

ca. 24?m² Terrasse + ca. 61?m² Eigengarten ? sonnige Südostlage

3 Zimmer ? vielseitig nutzbar für Wohnen, Arbeiten & Gäste

Bad mit Fenster & Badewanne

Separates WC

Moderne Einbauküche

Fußbodenheizung

Rollläden & Schallschutzfenster

Barrierefrei, Lift vorhanden

2 Tiefgaragenplätze inklusive

Kellerabteil & Abstellraum

Diese Gartenwohnung lässt Herzen höherschlagen ? bei Fragen oder zur Besichtigung rufen Sie mich einfach an: Richard Gstettner, 0676?312 11 80
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <3.000mKlinik <5.500mKinder & SchulenSchule <1.500mKindergarten <3.000mUniversität <9.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <7.500mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <2.500mPost <3.000mPolizei <4.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <10.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.000mStraßenbahn <10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 95.41m²

Befeuerung: Pellets,
hwbwert: 29.23m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.68m²
fgeeklasse: A+m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 454000€
Nebenkosten: 285.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard
Nachname: Gstettner
Tel:: 0676 3121180
E-Mail: office@aom-immo.at