

Inserat ID: 167127

erstellt am : 11.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 440000€

Straße:

3011 Untertullnerbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

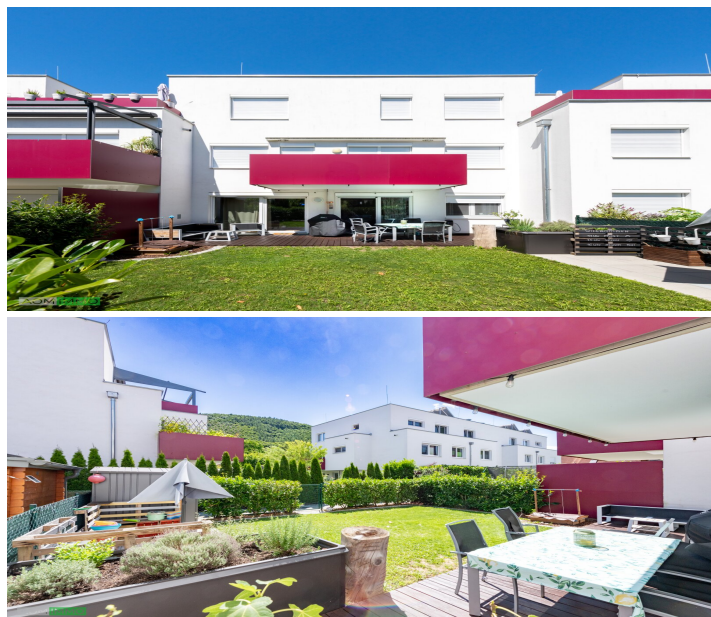
Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 95.41m²

Top-Gartenwohnung mit Terrasse & 2 Tiefgaragenplätzen ? Wohnen im Grünen, nahe Wien



Gartenwohnung mit Stil & Komfort

Auf ca. 95m² Wohnfläche bietet diese 3-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das moderne Wohnansprüche mit naturnahem Lebensgefühl vereint. Die großzügige Terrasse und der ca. 61m² große Eigengarten machen dieses Zuhause zu einer echten Wohlfühloase im Grünen. Komfort beginnt schon beim Ankommen: Sie fahren bequem in die Tiefgarage und gelangen mit dem Lift ? inklusive Einkaufstaschen ? barrierefrei direkt zur Wohnung. Beim Betreten befindet sich gleich rechts das separate WC und das helle Badezimmer ? beide mit Fenster ausgestattet. Links führt der Flur in das erste Zimmer, ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar, danach folgt das großzügige Schlafzimmer. Beide Räume bieten direkten Zugang zum Garten ? ebenso wie das

helle Wohnzimmer mit moderner Küche und angrenzender Speis

Ihre Vorteile auf einen Blick: ? ca. 95?m² Wohnfläche ? zentral begehbar? ca. 24?m² Terrasse + ca. 61?m² Eigengarten ? sonnige Südostausrichtung? 3 helle Zimmer ? ideal für Wohnen, Arbeiten oder Gäste? Bad mit Fenster & Badewanne? Separates WC? Moderne Einbauküche inklusive? Fußbodenheizung in allen Räumen? Rollläden & Schallschutzfenster? Barrierefrei & Lift vorhanden? 2 Tiefgaragenplätze inklusive? Kellerabteil & zusätzlicher Abstellraum

Fazit: Diese neuwertige Gartenwohnung ist perfekt für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen ? in idealer Pendeldistanz zu Wien.

? Interesse? Ich freue mich auf Ihren Anruf: Richard Gstettner ? 0676?312 11 80

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 95.41m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 29.23m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 440000€

Nebenkosten: 285.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at