

**Exklusive Maisonette mit Penthouse-Terrasse-150m²
Wohnkomfort im Erstbezug**



Objektnummer: 7939/2300161205

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

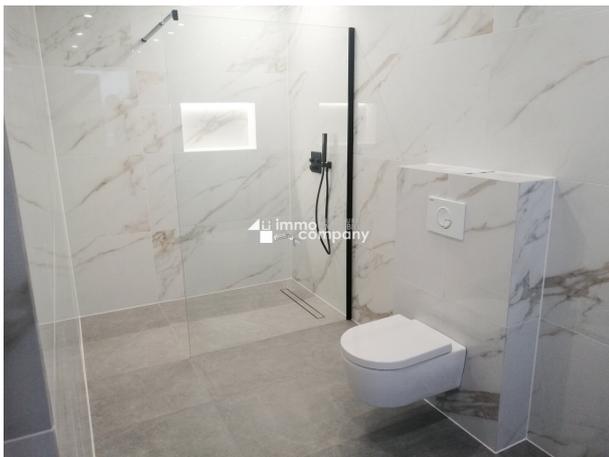
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem exklusiven Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann ist diese repräsentative Maisonette-Wohnung genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines erst kürzlich fertiggestellten Neubaus und bietet auf rund 150m² alles, was das Herz begehrt.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie feststellen, dass hier mit sehr hochwertigen Materialien gearbeitet wurde.

Sie betreten die Wohnung über ein geräumiges Vorzimmer, von dem aus man in das erste Badezimmer mit Dusche/und oder Badewanne gelangt. Genau daneben befindet sich die getrennte Toilette, welche mit einem Anschluss für ein Handwaschbecken ausgestattet ist.

Im AR befindet sich der Waschmaschinenanschluss und die Technik für die gesamte Wohnung.

2 Schlafzimmer sind zentral begehbar und bieten ausreichend Platz. Das geräumige Wohnzimmer bietet auf der einen Seite Platz für eine großzügige Küche mit Insel und auf der anderen Seite für eine Wohnlandschaft, auf der die ganze Familie Platz findet.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie außerdem auf einen Balkon, welcher sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt.

Im OG erwartet Sie ein sehr großzügiges Studio, welches vielfältig genutzt werden kann. Ob als drittes Schlafzimmer oder auch Fitnessraum, mit dem anschließenden zweiten Badezimmer mit WC sind die Möglichkeiten grenzenlos. Auch ein weiterer Raum für z.B. eine Sauna oder Infrarotkabine ist vorhanden.

--> Der Preis bezieht sich auf eine belagsfertige Ausführung. Gerne können Bodenbeläge, Sanitärkeramiken und Innentüren nach Ihren Wünschen hergestellt werden. Aufschlag schlüsselfertig ab € 25.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap