WOHNEN UND WOHLFÜHLEN AUF TOP NIVEAU

Objektnummer: 7320/378

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Atzelsdorf
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	443.000,00 €

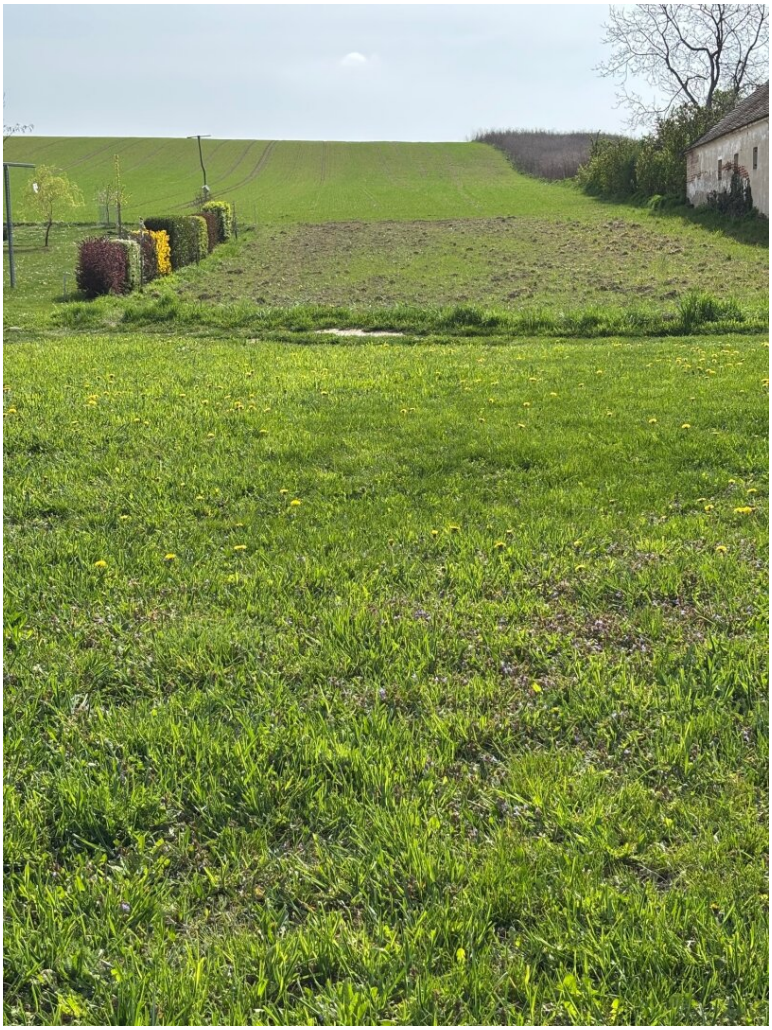
Ihr Ansprechpartner

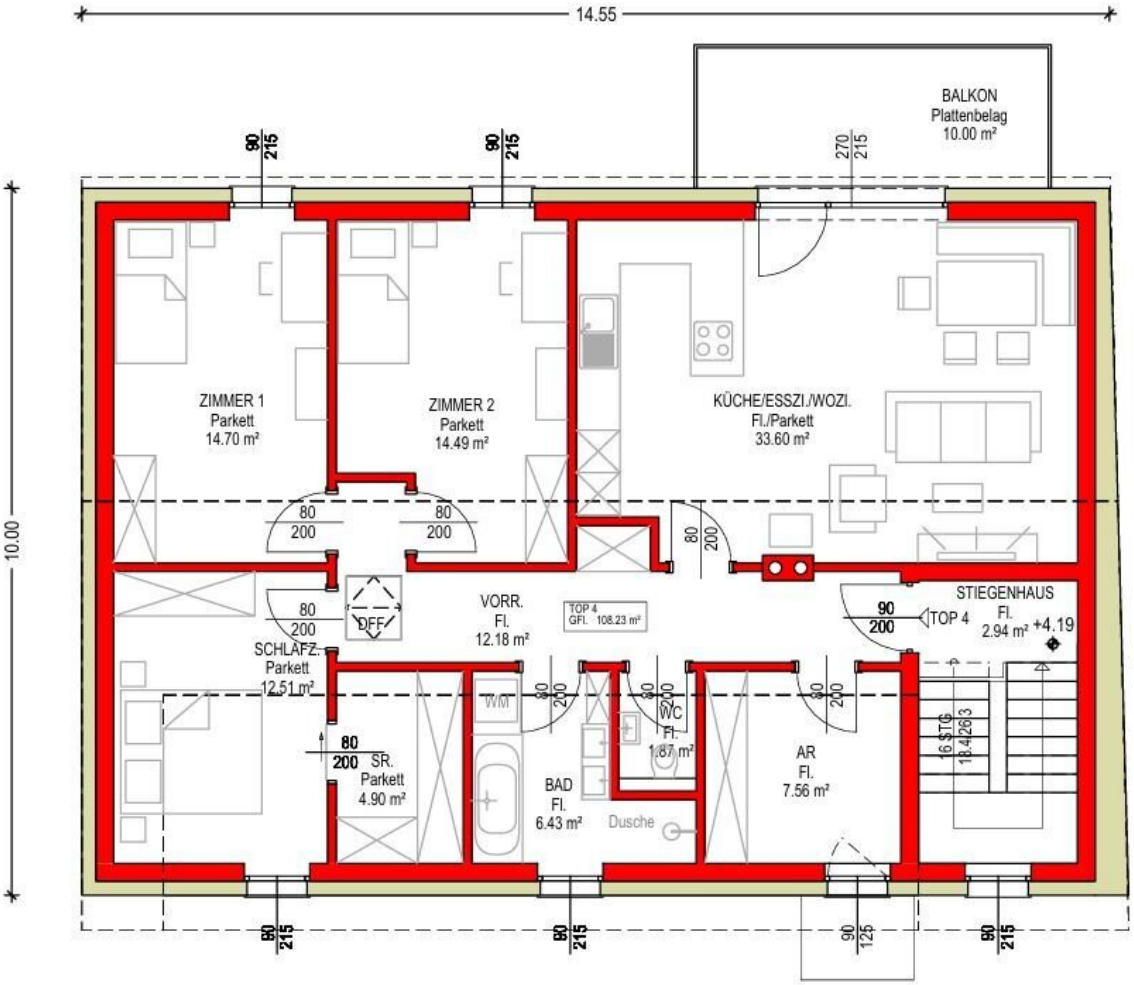
Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





DACHGESCHOSS HAUS 2 - TOP 4

Objektbeschreibung

Im hügeligen Weinviertel entstehen 4 Wohnungen mit Garten und Balkon - der Blick unbezahlbar - so lässt es sich Leben! Hier genießen Sie die Ruhe und das Dorfgefühl! Die Region bietet viele Möglichkeiten für Freizeitgestaltungen sowie eine beeindruckende Infrastruktur. Eine imposante Landschaft, welche alle Erwartungen übertrifft!

Die Besonderheit ist die Versorgung direkt im Ort und vom Bauern!

Diese in Planung befindlichen Wohnungen werden in Ziegelmassivbau errichtet. Es werden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und selbstverständlich wird das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch, errichtet. Fußbodenheizung=Luftwärmepumpe, **Energieversorgung:** Energiegemeinschaft Atzelsdorf, Fenster in 3-fach Verglasung mit Rolläden, Kamin vorhanden.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer

- Küche mit Essplatz und Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse

- 3 Schlafzimmer

- Bad mit Fenster

- WC

- großzügige Garderobe/Abstellraum

- Abstellraum am Gang

- 2 Stellplätze

Auf Wunsch kann die Wohnung auch schlüsselfertig übergeben werden!

Der Erwerb der Liegenschaft ist **provisionsfrei!**

Vereinbaren Sie einen Termin mit Regina Degen unter 0676 391 91 07 oder regina.degen@wisionhome.at

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap