EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN ACHAU - STADTNAH WOHNEN, IM GRÜNEN LEBEN

Objektnummer: 917

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,54 m²
Nutzfläche:	117,45 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

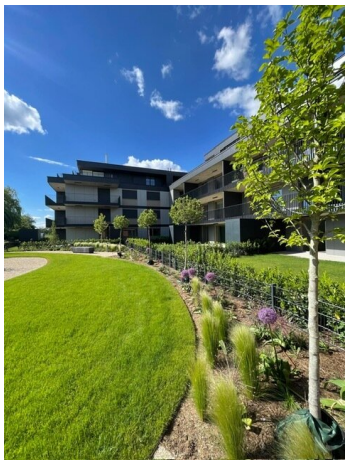
Ihr Ansprechpartner

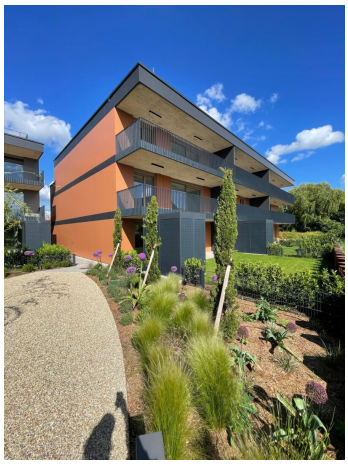
Andrijana Acimovac

HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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





PREMIUM GARDEN SUITES

Stiege A, Top A.09
2.OG
Hintausstraße, 2481 Achau

Wohnfläche	98.54 m²
Einlagerungsraum	2.07 m²
Balkon	18.91 m²
Raumhöhe = 2.66 m, 2.46 m	

TOP A.09

Maßstab 1:100 bei A3 - Planstand: 27.01.2022.

Objektbeschreibung

"Stadtnah wohnen, im Grünen leben"

Sie möchten in absoluter Grünruhelage wohnen und dennoch die Nähe zur pulsierenden Hauptstadt Wien genießen? Das Neubauprojekt Bel Air in Aachau vereint genau diese Vorzüge: Nur rund 15 Minuten entfernt erreichen Sie bequem mit der Schnellbahn den Wiener Hauptbahnhof. Auch der Bahnhof in Aachau befindet sich unweit der Wohnanlage und sorgt für optimale Anbindung.

Inmitten einer idyllischen Umgebung entstehen drei elegante Baukörper mit insgesamt hochwertigen Eigentumswohnungen in Größen von ca. 56 m² bis 136 m² Wohnnutzfläche – perfekt für Singles, Paare und Familien, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Ihr neues Zuhause mit Sonne, Aussicht, Garten und Privatsphäre

Alle Wohnungen überzeugen durch durchdachte Raumkonzepte, die Privatsphäre und natürliches Licht in den Vordergrund stellen. Großzügige Freiflächen wie sonnige Balkone, Loggien und Terrassen sind nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Besonders attraktiv sind die schönen Gartenwohnungen mit großzügigen Eigengärten, die viel Platz für Erholung und Freizeit an der frischen Luft bieten – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die ihr eigenes grünes Paradies genießen möchten. In den Dachgeschosswohnungen erwarten Sie zudem exklusive Extras wie ein offener Kamin und ein eigener Grillplatz auf dem Balkon.

Ein weiterer Pluspunkt für Freizeitliebhaber: Mehrere gepflegte Golfplätze befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar – perfekt für entspannte Nachmittage und aktive Erholung.

Egal ob als Anlage oder zum Eigenbedarf – eine zukunftssichere Entscheidung

Bel Air eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Ob Sie sich selbst den Traum vom stilvollen Wohnen im Grünen erfüllen möchten oder eine wertbeständige Immobilie zur Vermietung suchen: Diese Wohnungen sind eine zukunftssichere Investition – dank der hervorragenden Lage, der hochwertigen Bauweise und der stetigen Nachfrage im Speckgürtel Wiens.

Technik und Ausstattung auf höchstem Niveau

Das Projekt Bel Air steht für moderne Bauqualität und Energieeffizienz:

• Nachhaltige Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Deckenheizung und -kühlung

• Elektrischer Sonnenschutz (Außenraffstores) an allen Fenstern und Terrassentüren

• Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen vorbereitet

• Hochwertige Holz-Alu-Fenster von Katzbeck

• SAT-Anlage für digitales Fernsehen

Edle Materialien und stilvolle Details

Die Wohnungen bieten eine exklusive Ausstattung:

• Echtholz-Parkettböden von Weitzer Parkett

• Raumhöhen von ca. 2,70 m für ein großzügiges Wohngefühl

• Großformatige Fliesen in den Nassräumen

• Innentüren wandbündig für modernes Design

• Hochwertige Sanitärtechnik und moderne Bäder

Bel Air ist die perfekte Verbindung von Natur, Stadtnähe und exklusivem Wohnkomfort. Hier entstehen Wohnungen, die höchste Ansprüche erfüllen und ein Zuhause bieten, das Sie Tag für Tag genießen werden – ob mit Blick ins Grüne, auf der sonnigen Terrasse, im eigenen großen Garten oder als sichere Wertanlage für die Zukunft.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac I Mobil: +43 676 4401196 I Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap