

**Reserviert - Ihr Traum-Einfamilienhaus auf einem
Baurechtsgrund in Judenau: 5 Zimmer für 385.000 € wartet
auf Sie!**



Objektnummer: 6301/210

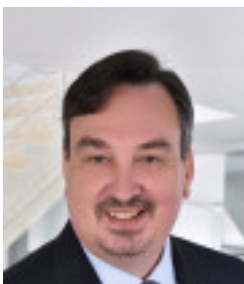
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Judenau
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	27,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

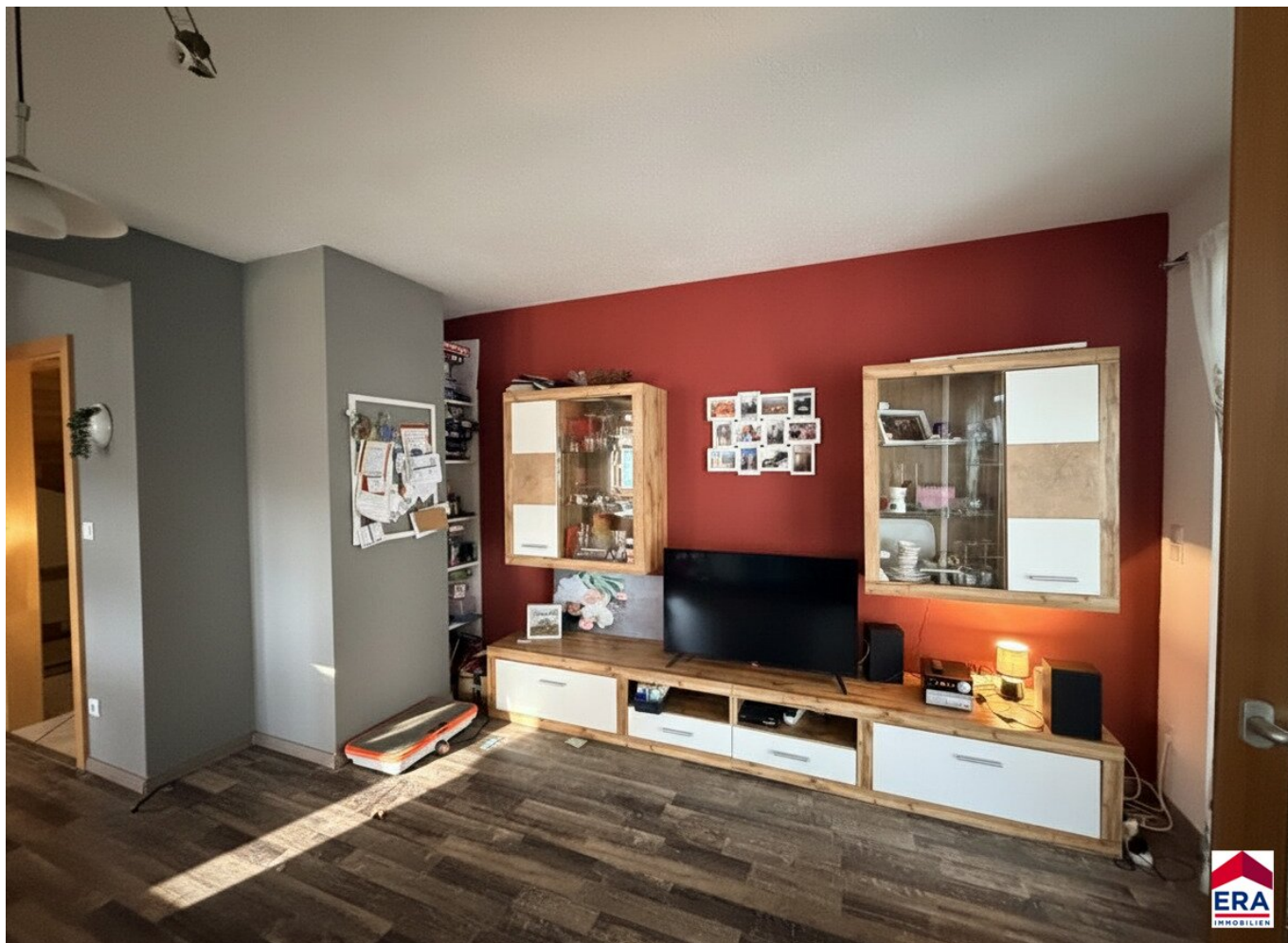


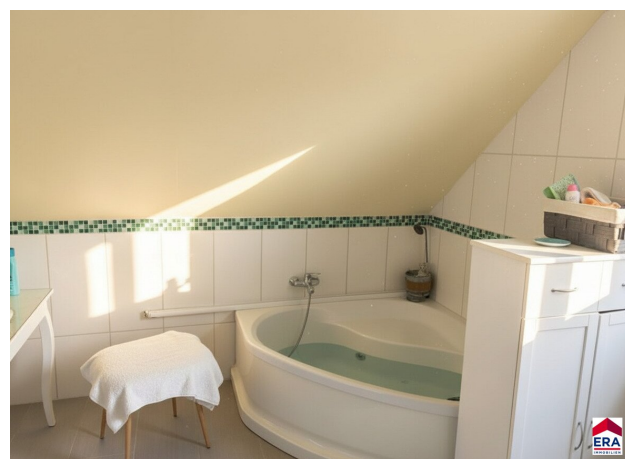
Mag.(FH) Norbert Riener

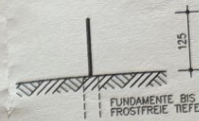
ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96



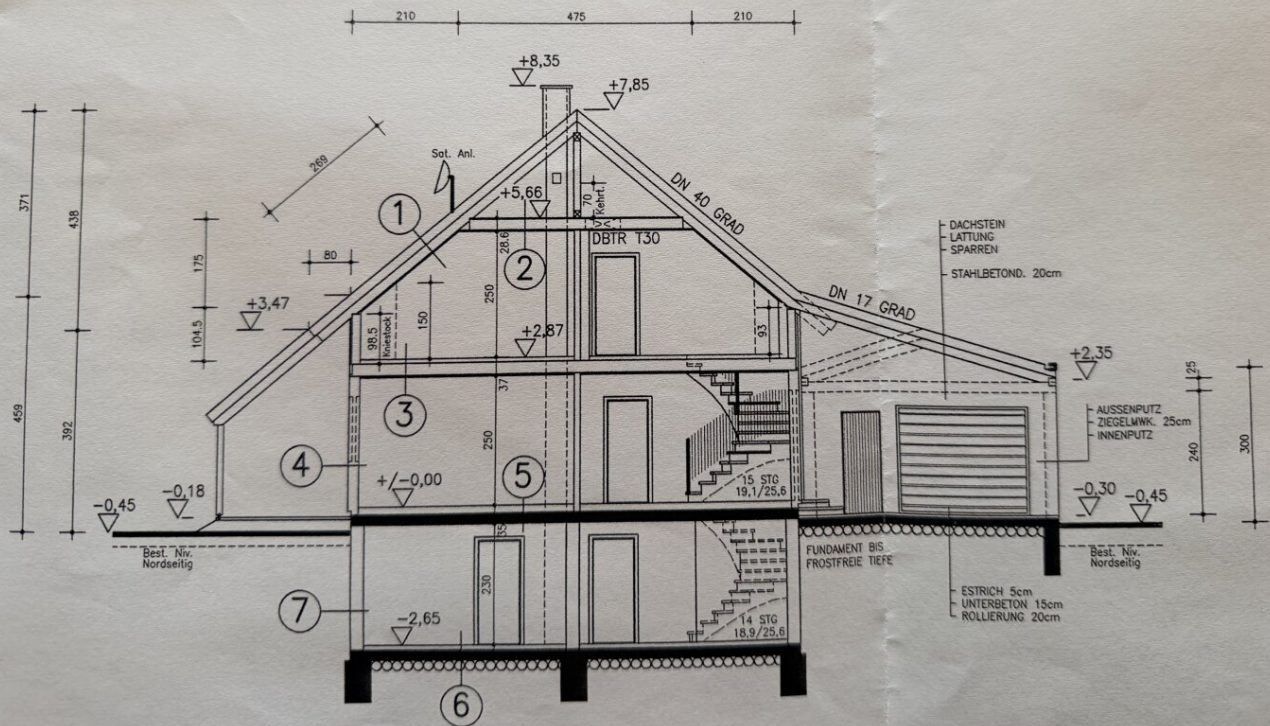


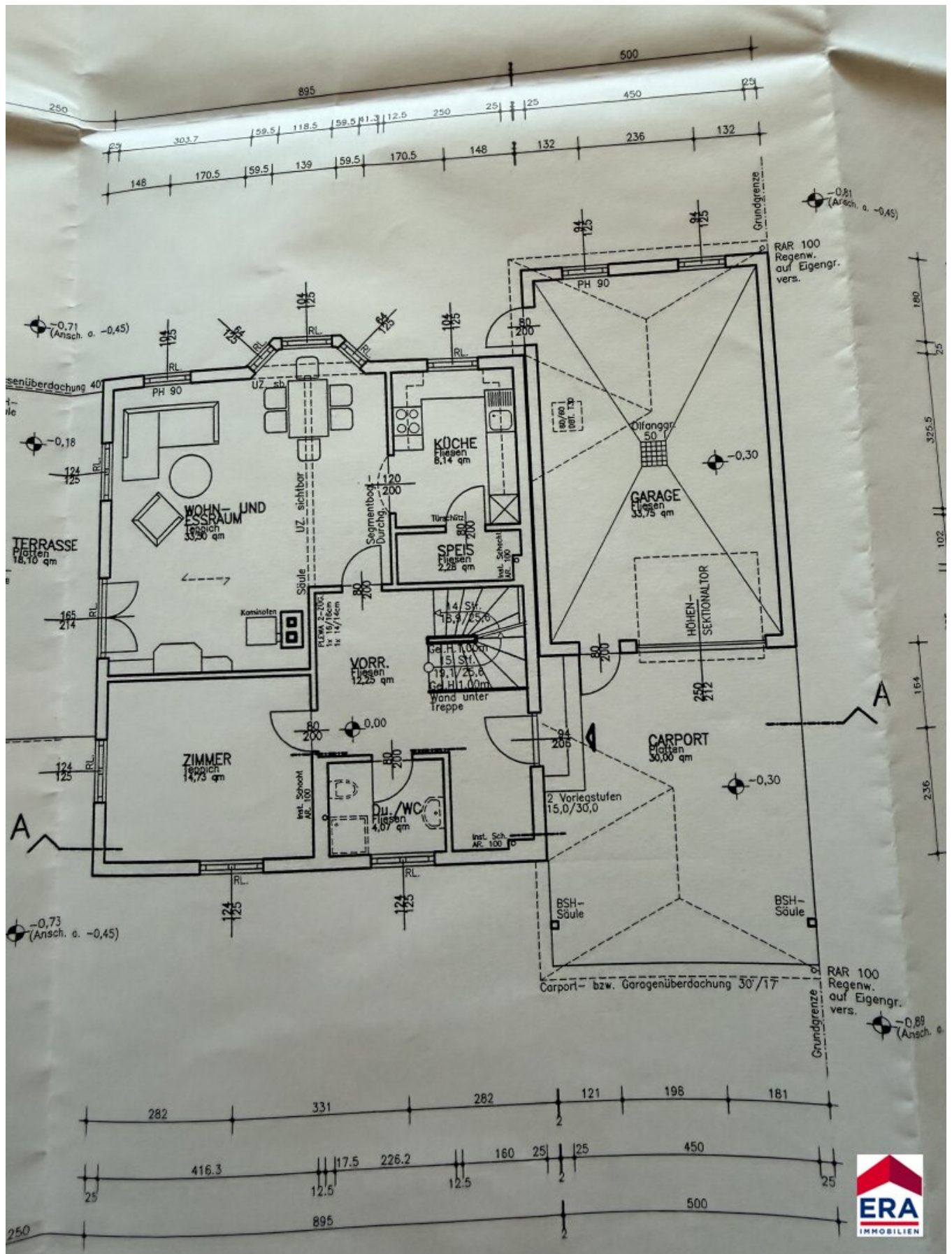


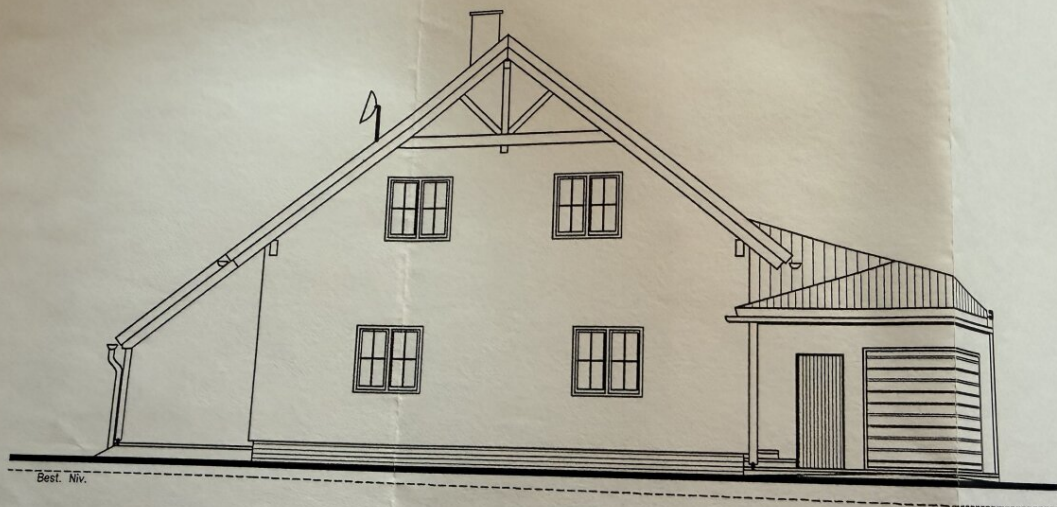




MASCHENGITTERZAUN:- ANSICHT UND SCHNITT







OSTANSICHT

576

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Judenau, einem malerischen Ort in Niederösterreich, der das perfekte Gleichgewicht zwischen ländlicher Idylle und urbaner Anbindung bietet!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 138 m² lädt dazu ein, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste. Jedes Zimmer ist einladend gestaltet und bietet Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihrem persönlichen Stil zu gestalten.

Die beiden modern ausgestatteten Bäder und die zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, ideal für Familien mit Kindern oder für Gäste. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen oder den Morgen in Ruhe beginnen.

Das Haus wurde auf einem Baurechtsgrund des Landes NÖ errichtet - dafür fallen 2 mal jährlich ca. € 344,-- Baurechtszins an. Das Baurecht läuft bis 31.01.2104.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight. Judenau zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, insbesondere durch die nahegelegene Busverbindung, die Ihnen den Zugang zu umliegenden Städten und Attraktionen erleichtert. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen und friedlichen Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie ein harmonisches Lebensgefühl bietet.

Besonders für Familien ist die Nähe zu einem Kindergarten von unschätzbarem Wert. So können Sie sicherstellen, dass Ihre Kleinen in einer liebevollen und fördernden Umgebung aufwachsen, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Natur genießen können.

Der Kaufpreis von 385.000,00 € macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein Zuhause zu schaffen, das nicht nur Ihren aktuellen Bedürfnissen entspricht, sondern auch Platz für Wachstum und Veränderung bietet.

Nutzen Sie die Chance, in einer der charmantesten Regionen Niederösterreichs zu wohnen! Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus und die Umgebung bieten, begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Judenau!

Die Bilder wurden teilweise mittels KI optimiert!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap