

**Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Dürnkrut! 3
Zimmer, 67m²!**



Immobilien Sablatnig.

Objektnummer: 1757/350

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Dürnkrut
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.776,12 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



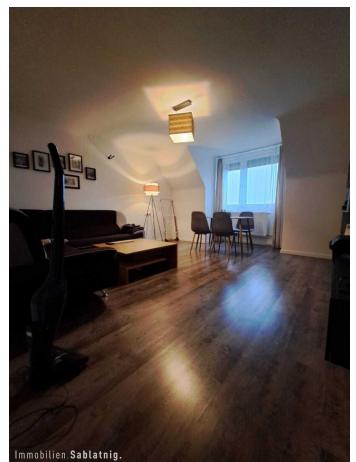
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur

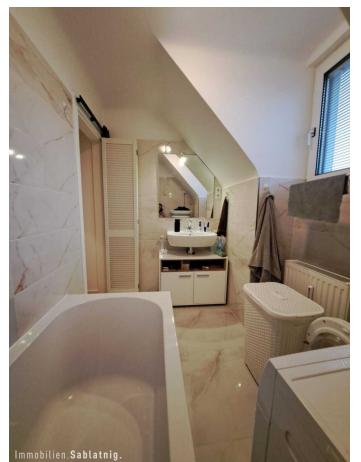




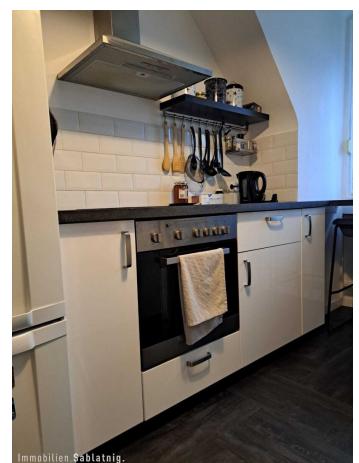
Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.





Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig.



Immobilien Sablatnig



Immobilien Sablatnig



Immobilien Sablatnig

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dürnkrut!

Inmitten der idyllischen Gemeinde Dürnkrut in Niederösterreich erwartet Sie diese gepflegte **Dachgeschosswohnung** – ein Ort, der modernes Wohnen mit ruhigem Landleben perfekt vereint. Hier genießen Sie nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 67 m²
- **Zimmer:** 3
- **Etage:** 4. (Dachgeschoss)
- **Kaufpreis:** € 119.000,-
- **Zustand:** gepflegt, sofort bezugsfertig
- **Ausstattung:** moderne Einbauküche, Bad mit Fenster und Wanne, Laminat- & Fliesenböden
- **Besonderheit:** traumhafter Grünblick

Wohnen mit Weitblick

Die helle und freundliche Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumauflteilung und ein offenes Wohnkonzept. Der großzügige **Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche** bildet das Herzstück des Zshauses. Hier verbinden sich Kochen, Essen und Entspannen auf harmonische Weise – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu zweit.

Von der Dachgeschosslage genießen Sie einen **atemberaubenden Blick ins Grüne** – perfekt, um den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Raumaufteilung

- **Wohnküche:** offen und hell, mit moderner Einbauküche
- **Schlafzimmer:** ruhig gelegen, mit Platz für Stauraum
- **Zimmer 2:** ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- **Badezimmer:** mit Fenster, Badewanne und freundlicher Gestaltung
- **Vorraum & Abstellmöglichkeiten:** praktisch und großzügig

Lage & Infrastruktur

Dürnkrut bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und guter Anbindung:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Bahn- und Busverbindungen Richtung Wien und Gänserndorf
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckerei, Apotheke und Arzt in unmittelbarer Nähe
- **Bildung & Betreuung:** Kindergarten und Schule fußläufig erreichbar
- **Freizeit:** Spazierwege, Weinberge und der March-Radweg laden zur Erholung ein

Fazit

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel in Dürnkrut! Für weitere Informationen steht Ihnen **Dominik John** telefonisch unter **+43 (0)670 406 5451** gerne zur Verfügung.

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <4.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap