

Exklusive Erdgeschosswohnung mit Eigengarten



Objektnummer: 960/74803
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3620 Spitz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	200,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	112,04 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

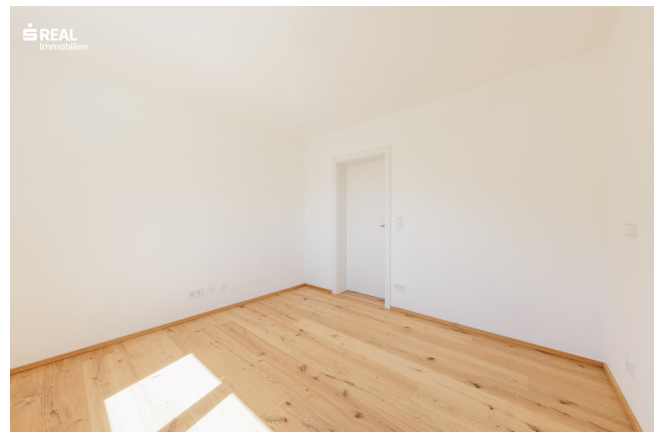
s REAL - Zwettl









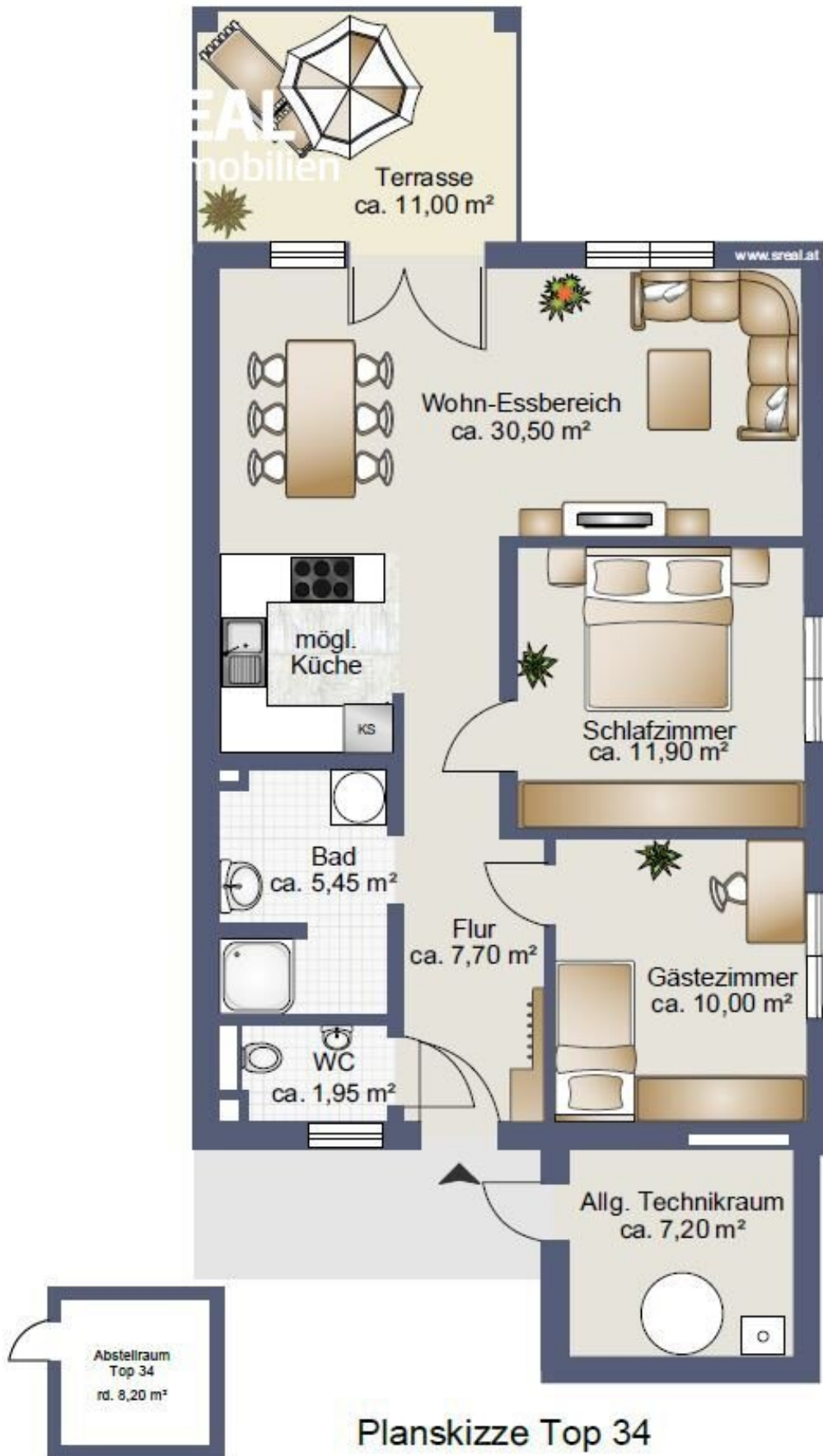


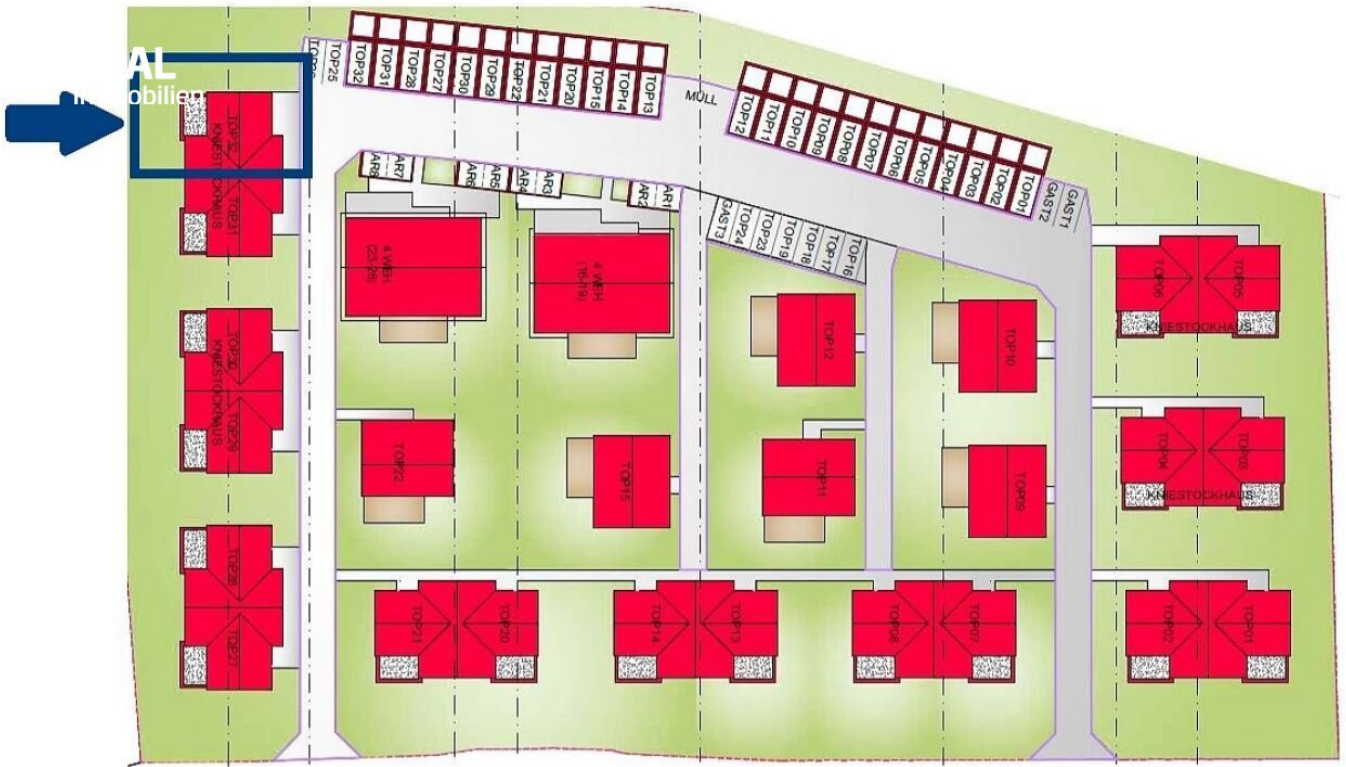












WOHNPARK
„donau.SPITZ“

Objektbeschreibung

Erleben Sie ein wahres Wohnparadies im Wohnpark Schwallenbach, in der bezaubernden Wachau Nähe Spitz an der Donau. Hier erwartet Sie eine hochwertige Erdgeschoßwohnung mit einem schön angelegten, umzäunten Eigengarten. Die Wohnung wird Sie mit der modernen Ausstattung und dem großzügigen Raumkonzept sofort begeistern.

Die neuwertige Wohnung bietet eine Nutzfläche von insgesamt ca. 68 m² (siehe Planskizze im Anhang) und verfügt über 2 gemütliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Dank der hellen, lichtdurchfluteten Räume und der optimalen Aufteilung ist die Wohnung nicht nur für Singles und Paare, sondern auch für kleine Familien bestens geeignet.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Garten der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie sich entspannen, die Ruhe genießen und die Seele baumeln lassen. Die angrenzende Terrasse (Wachauer Marmor) bietet zudem die Möglichkeit für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Wohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand und besticht durch eine hochwertige Ausstattung (siehe die Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Anhang). Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden (Eiche gebürstet und geölt) ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Fußbodenheizung die für wohlige Wärme sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektrospeicher.

Neben der hochwertigen Ausstattung und dem traumhaften Garten mit Blick in die Weinberge befindet sich die Wohnung auch in einer idealen, ruhigen Lage. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen da sich in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Zahnärztin, Apotheke und viele gastronomische Betriebe, befindet. Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht, da eine Rampe den Zugang mit einem Rollstuhl ermöglicht.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich den Traum von einer hochwertigen Gartenwohnung in der wunderschönen Wachau. Der Kaufpreis ist angesichts der Lage, Größe und Ausstattung der Immobilie mehr als gerechtfertigt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser traumhaften Wohnung und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3146653?accessKey=691d>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Bäckerei <4.000m

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Post <4.000m

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.