

barrierefrei, generalsaniert, Terrasse



Die Cleveren Immobilienmakler©

Objektnummer: 1160

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	225.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

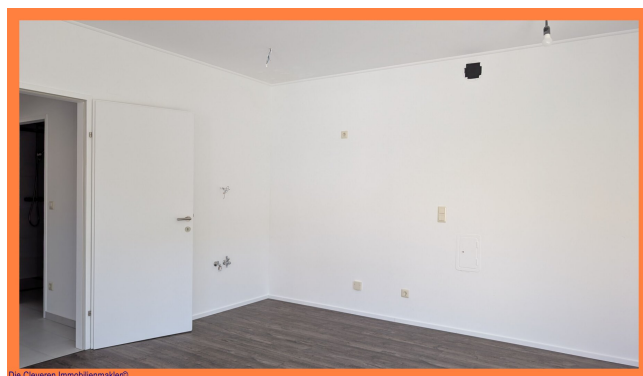
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

Objektbeschreibung

Diese wunderschön generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnraum und ein Schlafzimmer, sondern auch ein ideales Zuhause für barrierefreies Wohnen.

Die Wohnung wurde 2025 vollständig saniert und bietet eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während Sie den Blick ins Grüne genießen können. Dank der Luftwärmepumpe ist die Wohnung energieeffizient und umweltfreundlich – ideal für moderne Wohnansprüche.

Das großzügige Badezimmer verfügt über eine große Dusche, ein Waschbecken und WC sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine, was den Komfort in Ihrem neuen Zuhause unterstreicht. Im offenen Wohnbereich finden Sie Anschlüsse für eine Küchenzeile, die nach Ihren eigenen Vorstellungen eingebaut werden kann.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung: Ein eigener Parkplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. So genießen Sie alle Annehmlichkeiten eines komfortablen Wohnens ohne Kompromisse.

Perfekte Anbindung und Infrastruktur:

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre zentrale Lage. Der Bahnhof, mit direkten Verbindungen nach Wien und Tulln, ist nur etwa 1 km entfernt – ideal für Pendler. Ebenso erreichen Sie die nächste Bäckerei und einen Supermarkt, sowie Ärzte in nur wenigen Gehminuten. So sind Sie rundum bestens versorgt und profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese perfekt ausgestattete Wohnung in einer der schönsten Gegenden des Tullnerfelds zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Gerne übersende ich Ihnen noch weitere Fotos und den Plan.

weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:

Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von

A wie Auftrag, über

F wie Finanzierung,

N wie Notar bis

Z wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Vergleichen Sie auch unser kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem

Angebot Ihrer Bank.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap