

## Ankommen & Wohlfühlen: Gartenwohnung mit sonniger Terrasse



**Objektnummer: 7419/263**  
**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BURG IMMO TEAM**

BURG IMMO - RAVENA GmbH  
Döblerhofstraße 10/Top 188  
1030 Wien

T +43 660 9227716







# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Lebensqualität – ruhig, hell und durchdacht geschnitten

Diese gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen außergewöhnlich großzügigen Gartenbereich – ideal für Eigennutzer oder als wertbeständige Investition.

[Jetzt virtuell besichtigen!](#)

Auf rund **62 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl mit klar strukturiertem Grundriss:

- **Zentral begehbare Räume** sorgen für eine optimale Nutzbarkeit
- Der **Eingangsbereich** bildet das Herzstück der Wohnung
- **Linkerhand** befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit **Dusche und WC**
- Geradeaus gelangt man in die **Küche**, die als verbindendes Element fungiert und Zugang zu sämtlichen Wohnräumen bietet

Die Wohnung verfügt über:

- ein **ruhiges Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank
- ein weiteres Zimmer, ideal als **Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice**
- ein **helles Wohnzimmer** mit gemütlicher Sitzecke und direktem Ausgang ins Freie

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der rund **130 m<sup>2</sup> große Eigengarten** mit **Terrasse in südöstlicher Ausrichtung**.

Hier genießen Sie:

- angenehme Morgensonne
- viel Privatsphäre
- ausreichend Platz für Entspannung, Gartenmöbel oder individuelle Gestaltung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage in Puchberg am Schneeberg – einem beliebten Erholungsort am Fuße des Schneebergs.

Die Umgebung bietet:

- hohe Lebensqualität durch Natur, Ruhe und klare Luft
- gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wintersport

Eine ideale Gelegenheit für all jene, die eine **ruhige Gartenwohnung mit durchdachtem Grundriss und großzügigem Außenbereich** suchen – sei es zur Eigennutzung oder als langfristige Anlage.

Vorschreibung, Grundriss sowie Energieausweis folgen in Kürze.

### **Haben wir Interesse geweckt?**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermittle Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse

- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Einige in diesem Inserat wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung. Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap