

*****Weihnachtsangebot***ERSTBEZUG! GARTEN -
LUFTWÄRMEPUMPE!**



Objektnummer: 3584

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	34,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	669.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

H +43 664 9305475

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





Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von **143.2m²** bietet dieses Haus viel Platz für Sie und Ihre Familie. Auf insgesamt **4 Zimmern** können Sie sich frei entfalten und Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht werden. Dabei handelt es sich um einen **Erstbezug**, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren persönlichen Stil und Geschmack in die Gestaltung des Hauses einzubringen.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der **Garten**, der Ihnen eine Oase der Entspannung bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, während Ihre Kinder unbeschwert spielen und toben können. Der Balkon und die Terrasse laden zu gemütlichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine **Garage und ein Stellplatz** zur Verfügung, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Bei der Ausstattung des Hauses wurde viel Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Eine **Fußbodenheizung** sorgt zudem für wohlige Wärme an kalten Tagen. Geheizt wird mittels einer **Luftwärmepumpe**.

Die **offene Wohnküche** ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihrer Familie zu kochen und zu essen. Der **Südbalkon und die Südterrasse** bieten Ihnen dabei einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft und lassen viel Licht in die Räume. Das Bad ist mit zwei Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof optimal gegeben, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch für den Alltag finden Sie alles, was Sie benötigen, in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten oder Supermarkt – hier ist alles vorhanden.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Maria Anzbach verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren und Ihnen alle Vorzüge dieses wunderbaren Zuhauses zu zeigen. Überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese Immobilie wird Belagsfertig übergeben.

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt ab 1. April 2024. Es müssen die Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 2,3 % des Kaufpreises nicht mehr bezahlt werden. Es gilt ein Freibetrag von 500.000 €

Kaufpreis: EUR 669.000.000 Euro (Edelrohbau: Außen fertig, Innen ohne Putz, ohne Elektrik, ohne Estrich und ohne Installationen)

Kaufpreis: EUR 749.000 Euro

Provision: ***Provisionsfrei!***

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap