

## **ABSOLUTE RUHELAGE: Freizeitparadies in der Wachau**



**Objektnummer: 1320**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Unterbergern
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl**

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

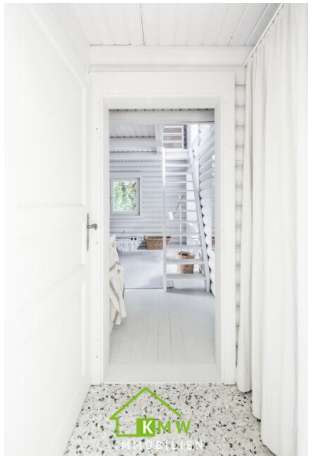
T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

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

























## Objektbeschreibung

Dieses knapp 2.000m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer ruhigen Waldrandlage und hat einige Highlights zu bieten.

**Es handelt sich um KEINEN Baugrund!!!**

Das Holzhaus mit **Stromanschluß und eigenem Brunnen** verfügt über zwei Ebenen. Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnraum mit Küchenbereich. Das Obergeschoß dient als Schlafraum mit Ausgang auf den Balkon.

Das Highlight dieser Liegenschaft ist der neu errichtete und **uneinsehbare Naturpool** mit beschatteter Terrasse!

weitere Extras: WC, eingezäuntes Beet, Holzschuppen, etc.

In Unterbergern befinden sich weiters ein Nahversorger und diverse Heurigen.

Ich freue mich Ihnen dieses Freizeitparadies präsentieren zu dürfen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap