

Erstbezug – Reihenhaus – belagsfertig – Haus 3 - Terrasse



Objektnummer: 16262

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	195,35 €
USt.:	19,54 €
Infos zu Preis:	

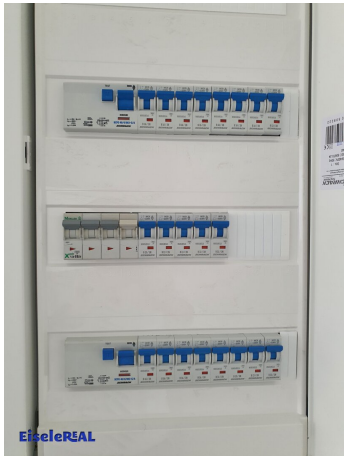
Die Betriebskosten je Parkplatz betragen 18,68 im Monat.

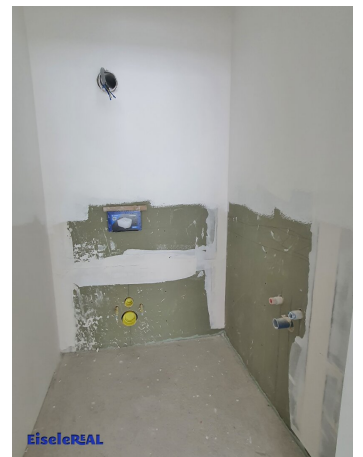
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





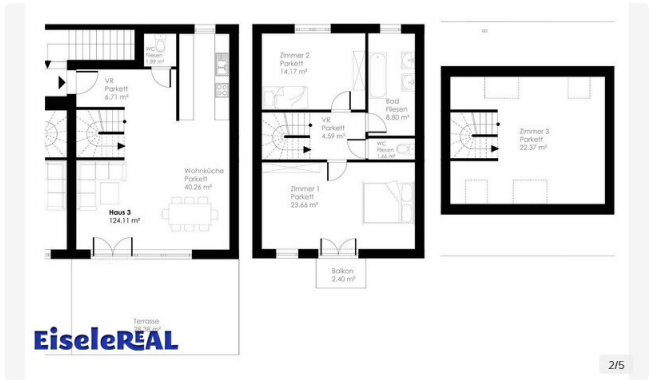




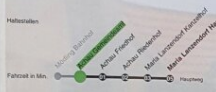








215 Richtung: Maria Lanzendorf Hauptstr./Wiener Str.
 Betreiber: Österreichische Postbus AG, Tel.: +43 5 1717 - Alle Angaben ohne Gewähr - Gültig ab 10.12.2023



Uhr	Montag - Freitag (Werktag)	Uhr	Samstag (Werktag)	Uhr	Sonn- und Feiertag
4		4		4	
5 35		5		5	
6 05	35	6 35		6	
7-8 05	35	7-8 35		7-8 35	
9-11 35		9-11 35		9-11 35	
12 35*	47*	12 35		12 35	
13 35*	42*	13 35		13 35	
14-15 35		14-15 35		14-15 35	
16-20 05	35	16-20 35		16-20 35	
21-22 35		21-22 35		21-22 35	

WNO schulfreie Tage 2304: 07.12.2023-05.01.2024, 03.-10.02., 23.-30.03., 18.05., 29.06.-31.08., 28.10.-02.11., 15.-16.11.

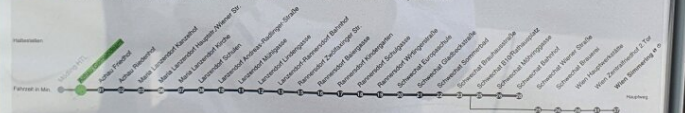
216 Richtung: Himberg Hauptplatz
 Betreiber: Österreichische Postbus AG, Tel.: +43 5 1717 - Alle Angaben ohne Gewähr - Gültig ab 10.12.2023



Uhr	Montag - Freitag (Werktag)
12	
13-14 23*	
15	
16 23*	

WNO schulfreie Tage 2304: 07.12.2023-05.01.2024, 03.-10.02., 23.-30.03., 18.05., 29.06.-31.08., 28.10.-02.11., 15.-16.11.

217 Richtung: Wien Simmering



Uhr	Montag - Freitag (Werktag)	Uhr	Samstag (Werktag)	Uhr	Sonn- und Feiertag
5					
6 53*					
7-13					
14 09*					
15-16					
17 09*					
18 19*					

WNO schulfreie Tage 2324: 07.12.2023-05.01.2024, 03.-10.02., 23.-30.03., 18.05., 29.06.-31.08., 28.10.-02.11., 15.-16.11.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses neu errichtete Reihenhaus in Achau.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss, 1. Stock, 2. Stock und Dachgeschoss.

Insgesamt gibt es 4 Zimmer, 2 WC, 1 Bad, 1 kleiner Balkon, 1 Technikraum und eine Terrasse. Die Wohnfläche beträgt 124m².

Erdgeschoss: Hier befindet sich der Stiegenaufgang zum Hauseingang.

1. Stock: Hier befindet sich neben einem extra WC und einem Technikraum das große Wohnzimmer mit Platz und Anschlüsse für eine Küche, hier ist genug Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch-, Küchen- und Lebensbereich. Hier ist auch der Ausgang auf die Terrasse.

2. Stock: Hier gelangen Sie über einen zentralen Vorraum in 2 Schlafzimmer. Das Bad ist geräumig und das WC ist extra. Der kleine Balkon kann von 1 Zimmer aus erreicht werden.

Dachgeschoss: Hier erreichen Sie direkt das Zimmer, charmante Dachschrägen geben diesem Raum seinen Flair.

2 Parkplätze zum Preis von je 14.000,-- im Innenhof sind zwingend zu erwerben.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- 4 Zimmer 124,11m²
- Terrasse 28,38m², Balkon 2,4m²
- Ziegelmassiv-Bauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- hochwertige Fenster mit 3-Schichtverglasung und elektrischer Sonnenschutz

- Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion!
- Fußbodenheizung
- gepflasterte Stellplätze (teilweise überdacht)

Kurzinfo Lage:

- Bushaltestelle gleich vor dem Haus
- S- Bahn Station 350m entfernt
- in 9 Autominuten zur SCS
- in 14 Autominuten zur U1 Oberlaa
- in 17 Autominuten direkt zum Flughafen Wien
- Volksschule 160 m entfernt
- Kindergarten in 5 Gehminuten erreichbar
- Tankstelle
- Supermarkt wie Spar, Billa, Hofer und Billa Plus in 1-5 Autominuten erreichbar
- Zentrale Ortslage: Gemeindeamt und Allgemeinärzte etc. sind zu Fuß erreichbar

- abwechslungsreiche Gastronomie vom Restaurant bis zum Winzerhof
- Vielfältige Möglichkeiten für Sport und Freizeit: Fußball, Golf, Reiten, etc.

Insgesamt sind noch 4 Reihenhäuser frei:

Haus 1: [Erstbezug – Reihenhäuser – belagsfertig – Haus 1 \(eiselereal.at\)](#)

Haus 2: [Erstbezug – Reihenhäuser – belagsfertig – Haus 2 \(eiselereal.at\)](#)

Haus 3: [Erstbezug – Reihenhäuser – belagsfertig – Haus 3 - Terrasse \(eiselereal.at\)](#)

Haus 4: [Erstbezug – Reihenhäuser – belagsfertig – Haus 4 - Terrasse \(eiselereal.at\)](#)

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.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 <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap