

**Eigenversorger aufgepasst! Riesen Grundstück mit viel Wohnraum!**



**Objektnummer: 5915/353**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2061 Obritz
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Obritz, einer malerischen Gemeinde in Niederösterreich! Diese atemberaubende Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 190m<sup>2</sup> Fläche ein einzigartiges Wohngefühl und ist der perfekte Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 240.000,00 € ist sie nicht nur erschwinglich, sondern bietet auch eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und ländlicher Idylle.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die von einer grünen Landschaft umgeben ist. Sie werden sich hier sofort zu Hause fühlen und die Ruhe und Gelassenheit der Natur genießen können. Die charmante Gemeinde Obritz bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Atmosphäre und einer guten Anbindung an die nahegelegene Stadt. Somit können Sie das ruhige Leben auf dem Land genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Das Haus selbst ist ein wahres Juwel. Mit einer Wohnfläche von 190m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder für Paare, die viel Platz schätzen. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Hier können Sie entspannte Abende mit Ihren Liebsten verbringen und den Alltag hinter sich lassen. Die offene Küche ist modern gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet, so dass Sie Ihren kulinarischen Fähigkeiten freien Lauf lassen können.

Das Haus verfügt über insgesamt vier geräumige Schlafzimmer, die alle mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit viel Tageslicht hereinlassen. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Ein weiteres Badezimmer steht den anderen Schlafzimmern zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen und den Blick auf die umliegende Landschaft genießen können. Hier können Sie auch gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten oder einfach nur die Ruhe und Natur genießen.

Das Objekt ist auch verkehrstechnisch optimal gelegen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die nahegelegene Stadt. Auch für Familien ist die Wohnung ideal, da sich in der Nähe Schulen und Kindergärten befinden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Obritz. Die perfekte Kombination aus modernem Komfort, ländlicher Idylle und einer guten Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einem wahren Schnäppchen. Warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Apotheke <6.000m

Klinik <9.000m

Arzt <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <10.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Geldautomat <6.000m

Bank <2.500m

Polizei <3.500m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <10.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap