

**Moderne Erstbezug-Wohnung in Angern an der March -
Perfekt für Paare - Nur 209.000,00 €!**



Objektnummer: 5354/2021441

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

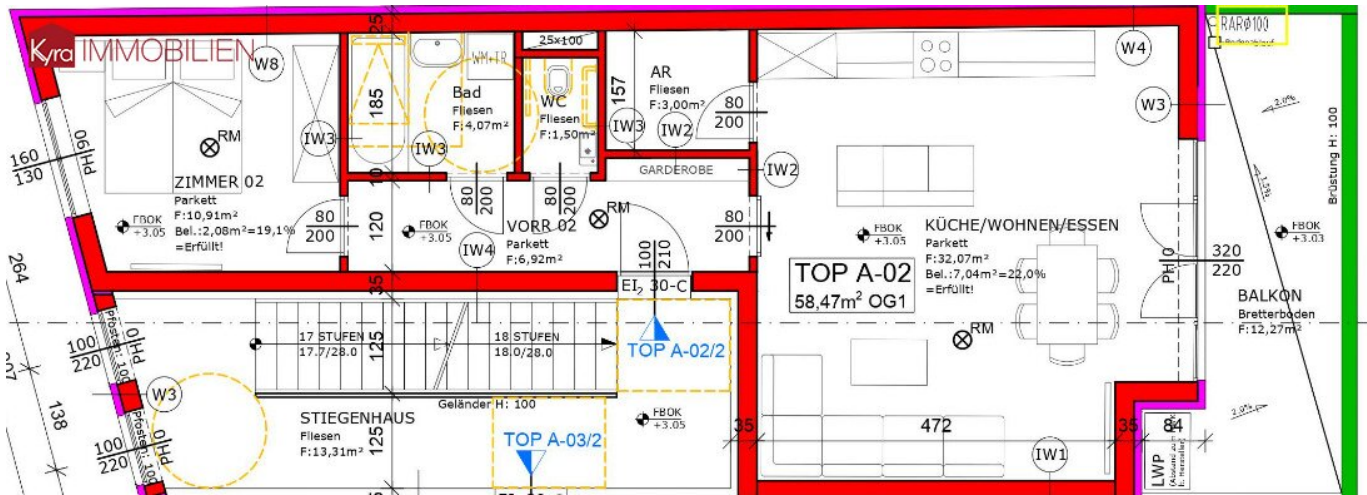


Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Angern an der March, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine moderne und hochwertige Wohnung in der ersten Etage eines Neubaus, die zum Erstbezug bereitsteht. Mit einer Fläche von 58,47m² bietet sie Ihnen ausreichend Platz für ein komfortables Leben zu zweit oder auch als Single.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume der Wohnung. Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur entspannen und den Ausblick genießen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der Wohnbereich ist mit modernen Fliesen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Auch der Balkon, auf dem Sie in den warmen Monaten die Sonne genießen können, ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet somit den ganzen Tag über viel Licht.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Stellplatz direkt vor dem Haus. Somit haben Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto. Die Wohnung wird außerdem durch eine moderne Luftwärmepumpe beheizt, was für niedrige Heizkosten sorgt und somit umweltfreundlich ist.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls optimal. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, jedoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung in Angern an der March und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance auf einen Erstbezug und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap