

TRAUMHAFTE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG - NÄHE TULLN!!!



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161388

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	326,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

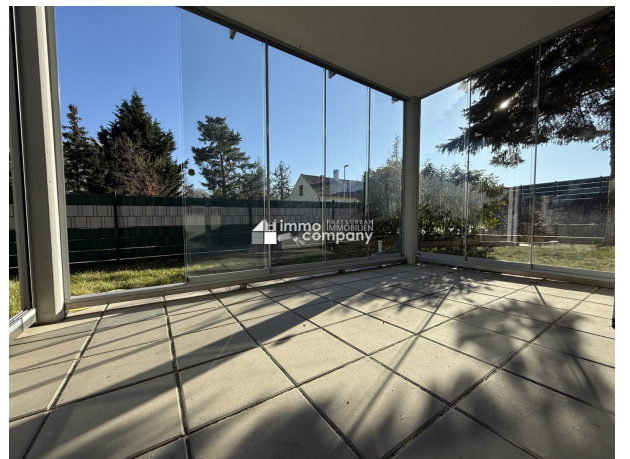


Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und großzügigem Gartenbereich. Mit einer Gesamtfläche von 75 m² für die Wohnung und einem Garten von 120 m² ist sie ideal für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und verfügt über eine moderne Einbauküche, die sich harmonisch in den Raum einfügt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrem eigenen Garten, der viel Platz für Outdoor-Aktivitäten, Entspannung oder Gartenarbeit bietet.

Die Terrasse wurde geschickt in einen Wintergarten umgebaut, sodass Sie mit knapp 14 m² zusätzlichen Raum für ganzjährige Nutzung erhalten. Hier können Sie auch bei kühleren Temperaturen die Natur genießen oder diesen Bereich als zusätzlichen Wohnraum nutzen.

Das Badezimmer ist ein Highlight der Wohnung, mit einer komfortablen Kombination aus Dusche und Badewanne. Diese Ausstattung sorgt für maximalen Komfort und Flexibilität, je nach Bedarf.

Der Stellplatz befindet sich direkt vor der Gartentür, sodass Sie bequem und direkt Zugang zur Wohnung haben – ideal, um Einkäufe oder andere Dinge schnell und einfach ins Haus zu bringen.

Das Wohnhaus, das 2019 gebaut wurde, ist modern und energieeffizient. Die Heizung erfolgt über eine umweltfreundliche Pelletheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive, komfortable und zeitgemäße Lösung für modernes Wohnen – mit zusätzlichem Luxus durch den großzügigen Garten und den Wintergarten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap