AWZ
Immobilien

Preishit! Traumhafte Eigentumswohnung mit Gartenanteil

Immobiliennummer:	29428	**Lage:**	sehr ruhige Siedlungslage
Ort / Region:	Maria Anzbach	**Kaufpreis (in Euro):**	€349.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 102 m²	**Energieausweis:**	HWB 36
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Sehr schöne und sanierte Erdgeschosswohnung im westlichen Wienerwald - Bezirk St. Pölten-Land. Fertigstellung und bezugsfertig im Herbst 2022.

Detailbeschreibung
Die Wohnung wird zurzeit sehr hochwertig und modern saniert. Es wurde eine neue Pellets-Zentralheizung installiert, welche über Fußbodenheizung die Wohneinheit wärmt. Eine kleine Terrasse und ein Gartenanteil von ca. 85m² laden zum Ruhe genießen ein.
Sehr gute Verkehrsanbindung nach St. Pölten (ca. 26 km) und nach Wien (ca. 31 km) mit der ÖBB oder über die Autobahnen A1 und A21. Busverbindung Richtung Neulengbach und Pressbaum.
Ca. 20 Minuten nach Hütteldorf (Park & Ride, U-4-Station Hütteldorf).
Schulen wie "Pressbaum Sacre Coeur", "Wienerwaldgymnasium Tullnerbach", "Gymnasium Purkersdorf" in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs entweder im Ort oder in Eichgraben und Maria-Anzbach. Apotheke, Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule, Mittelschule, Bank, Arzt, Tierarzt.
Der Biosphärenpark Wienerwald lädt zum Radfahren, Joggen und Wandern ein.

Ausstattung

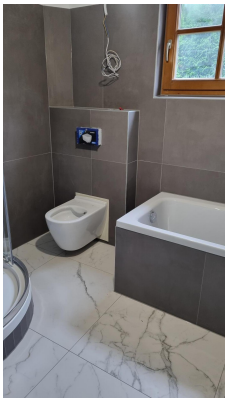
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- Vorraum mit Haushaltsraum (Trockner-, Waschmaschinenanschluß)
- neues Badezimmer (Badewanne und Dusche und WC kombiniert)
- neue, hochwertige DAN-Küche mit Essplatz und Frühstücksbar
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer mit Ausgang in den Garten (kleine Terrasse!)
- Ankleideraum od. Homeoffice-Zimmer (ohne Fenster)
- Kleine Terrasse mit Zugang in den Garten

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Claudia Kurz unter 0664 - 17 84 157.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.