

**SMARTHAUS/CHALET in Schottwien: Erstbezug mit
Garten, drei Terrassen und Blick auf den wunderbaren
Hirschenkogel**



Objektnummer: 54048

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2641 Schottwien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	575.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

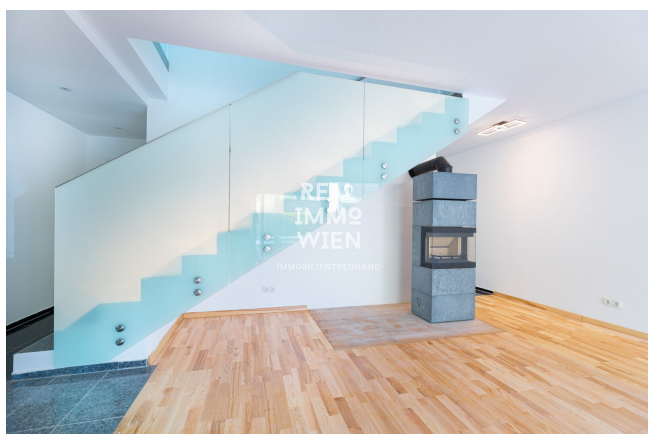
Markus L. Wildauer Wildhausen

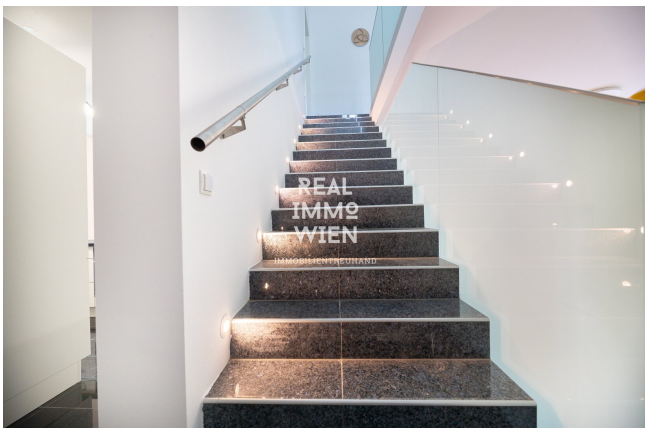
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
1/13 Rabensteig
1010 Wien

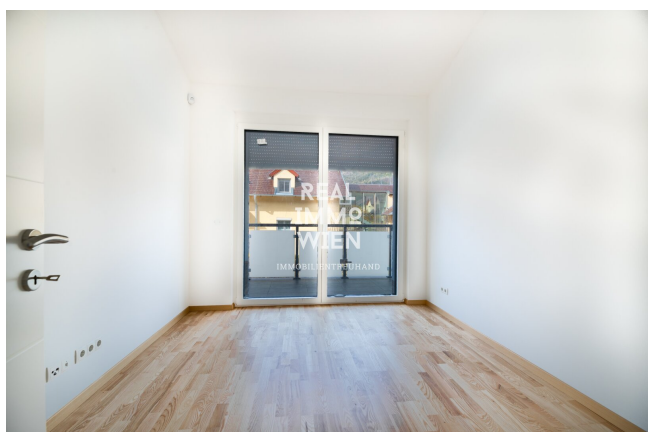
T +4315120488
H +436641419450

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



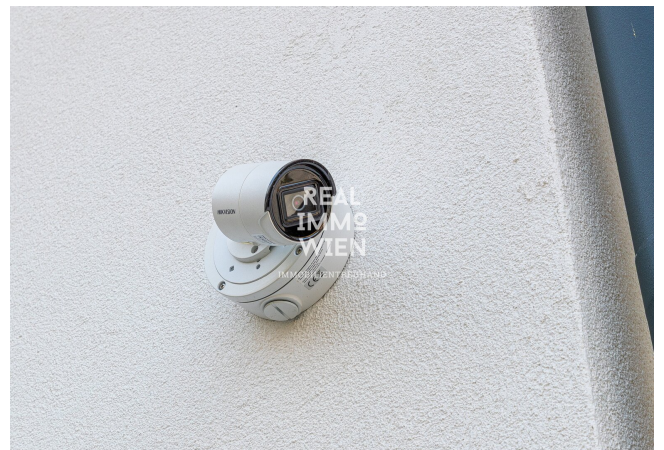




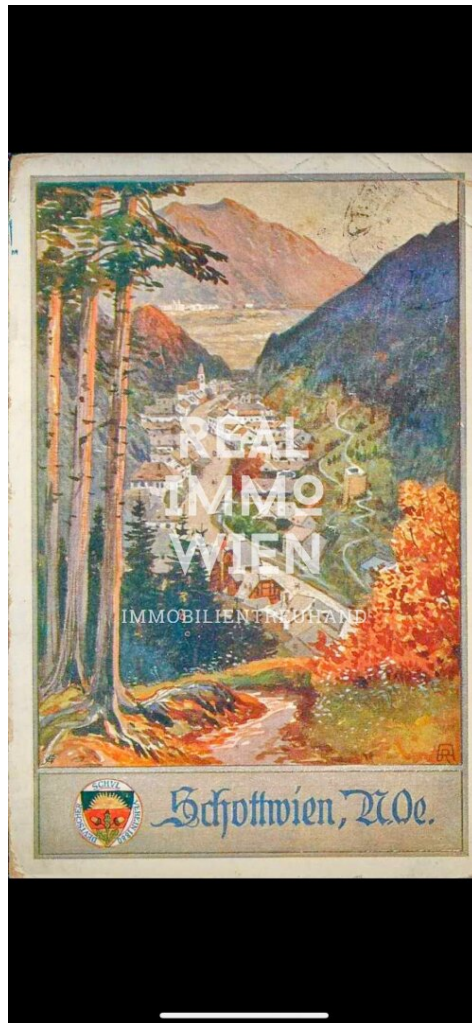




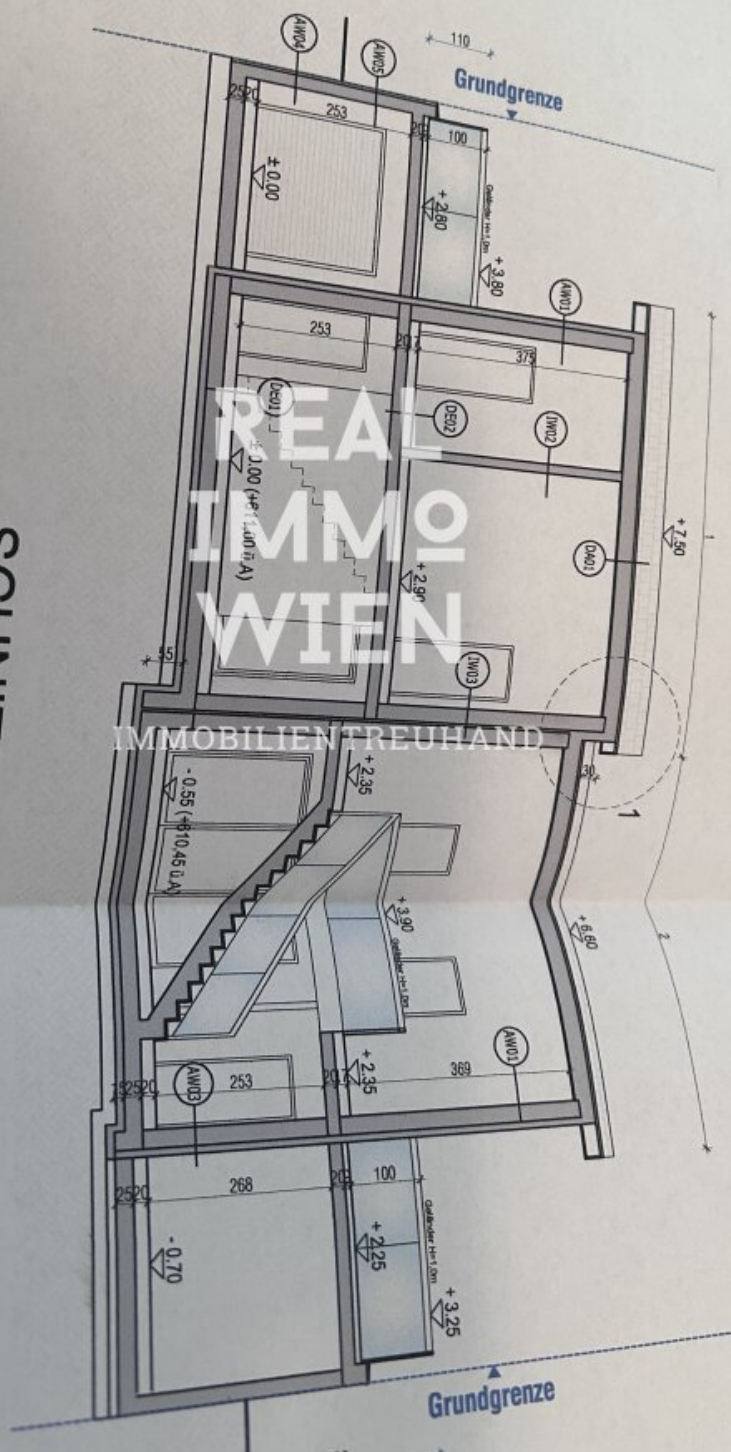








**REAL ESTATE
IMMOBILIEN
WIEN**



89/4

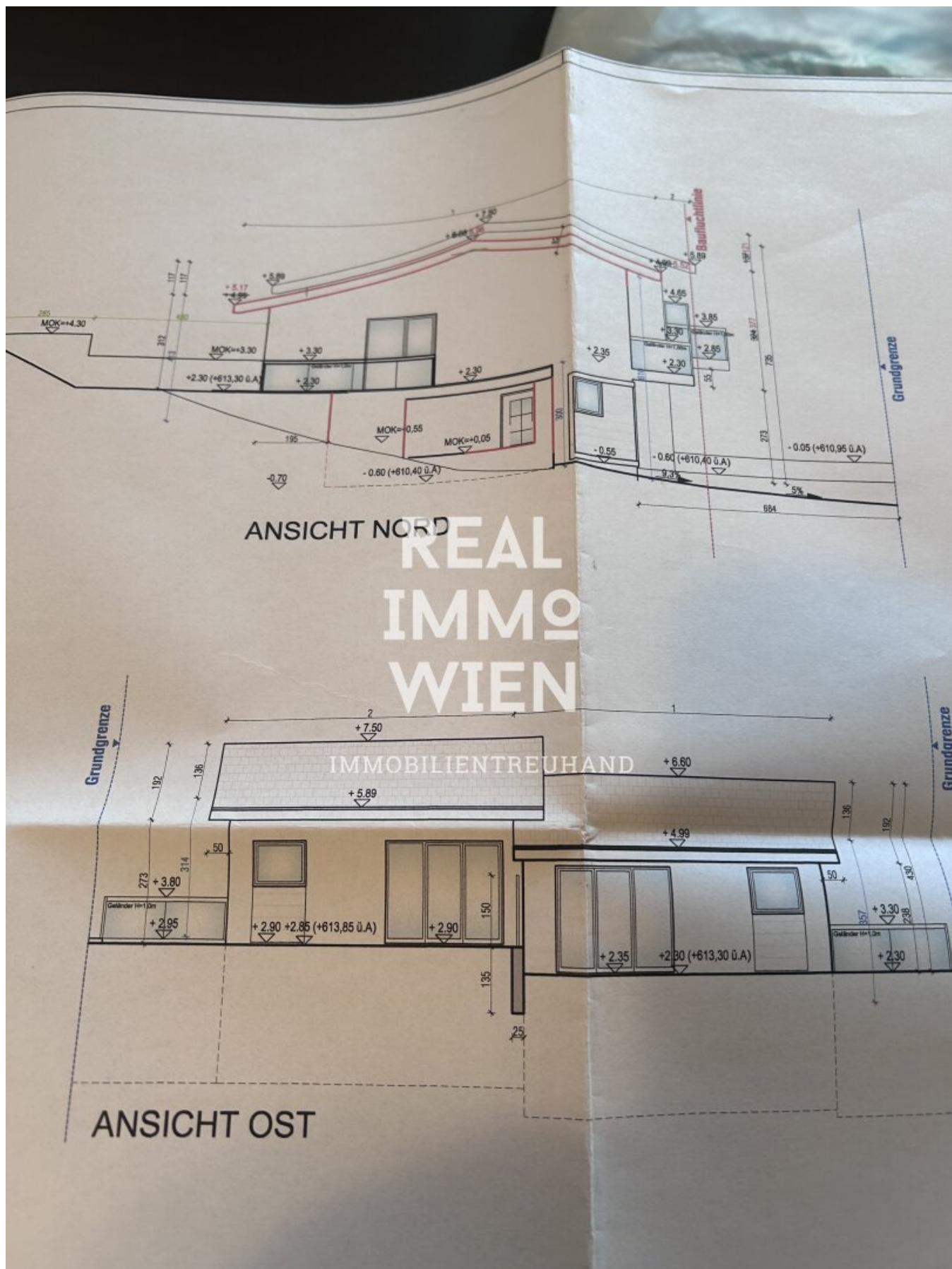
Q

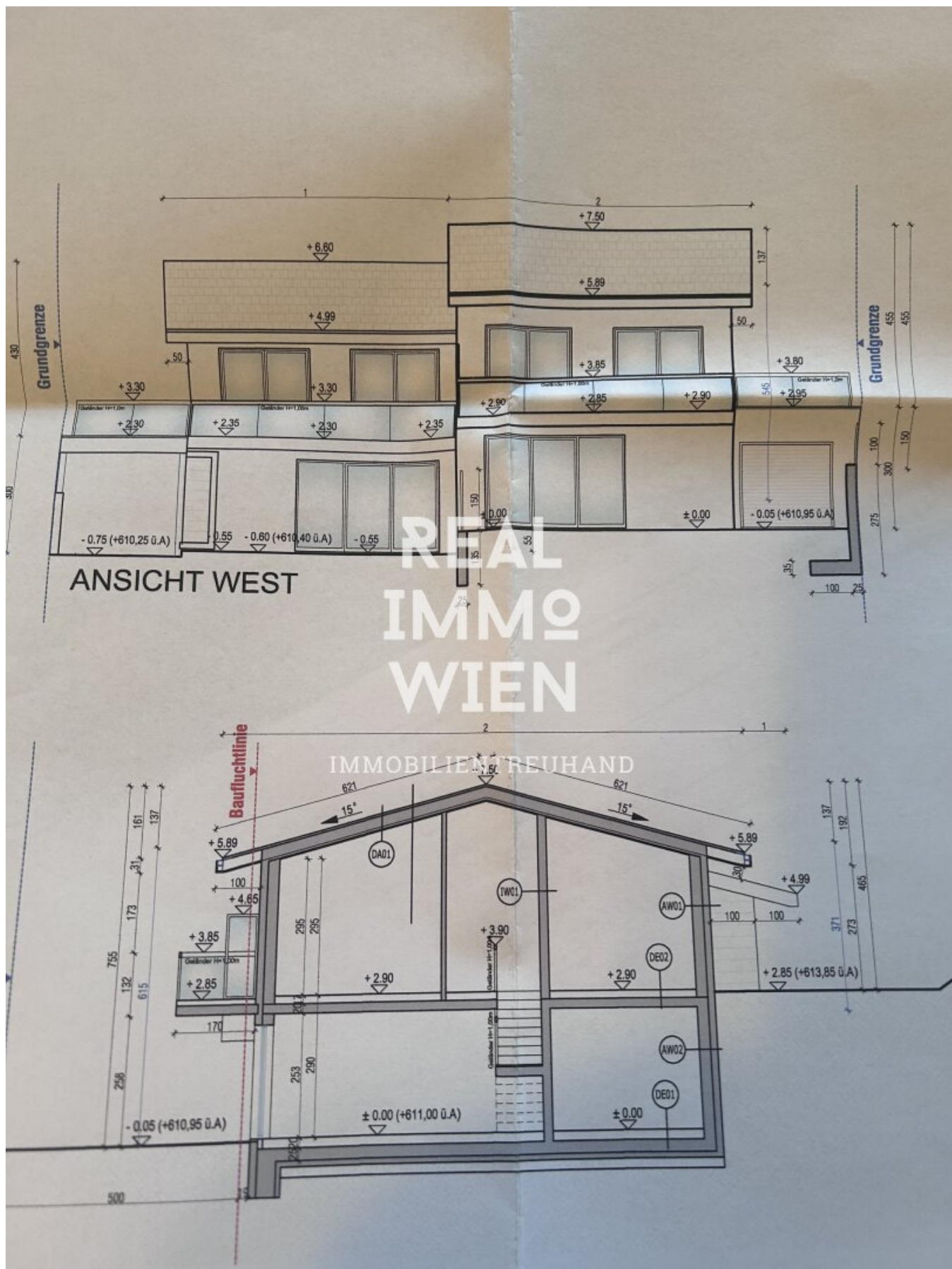
89/5

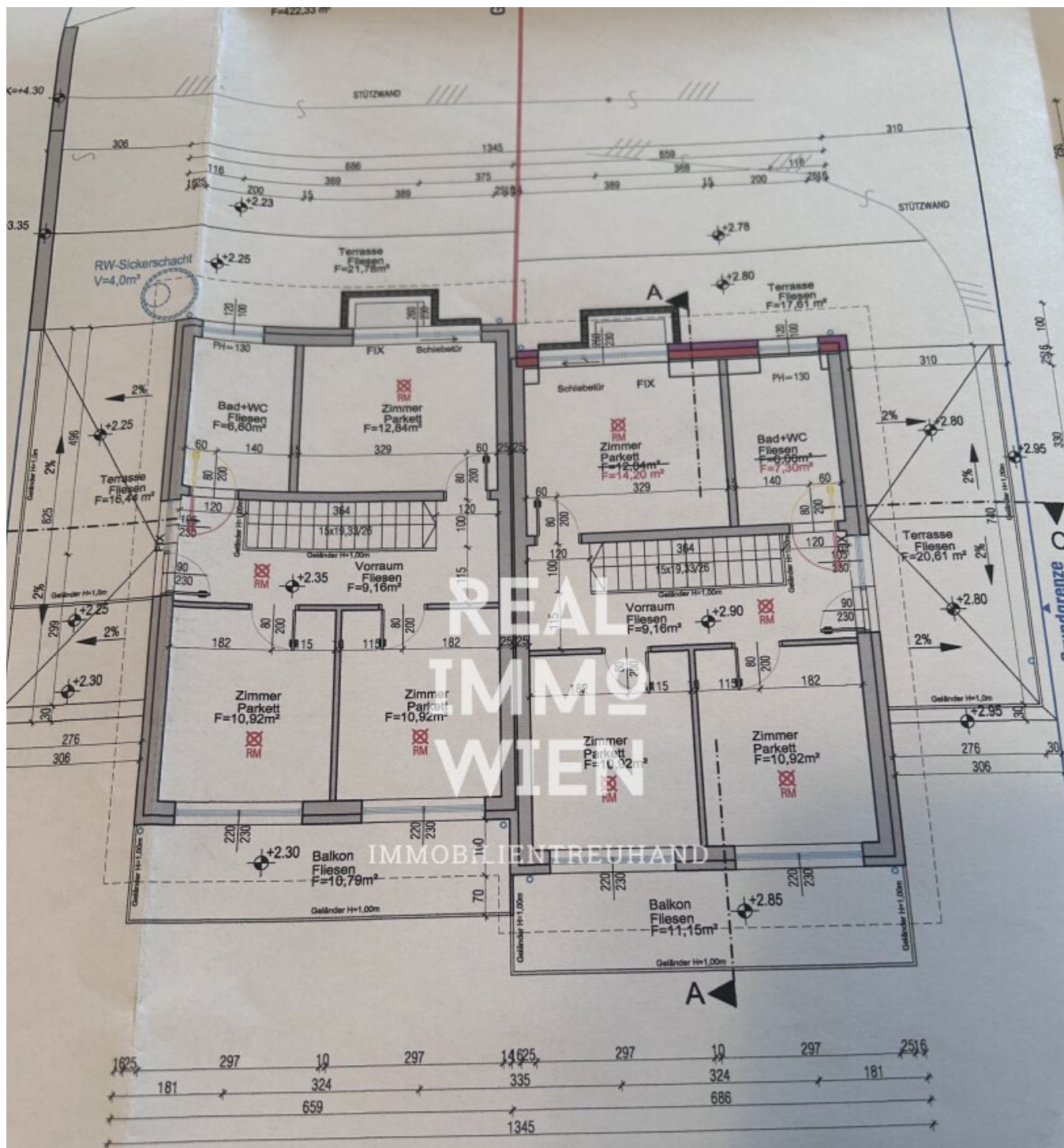
89/6

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENREUHAND

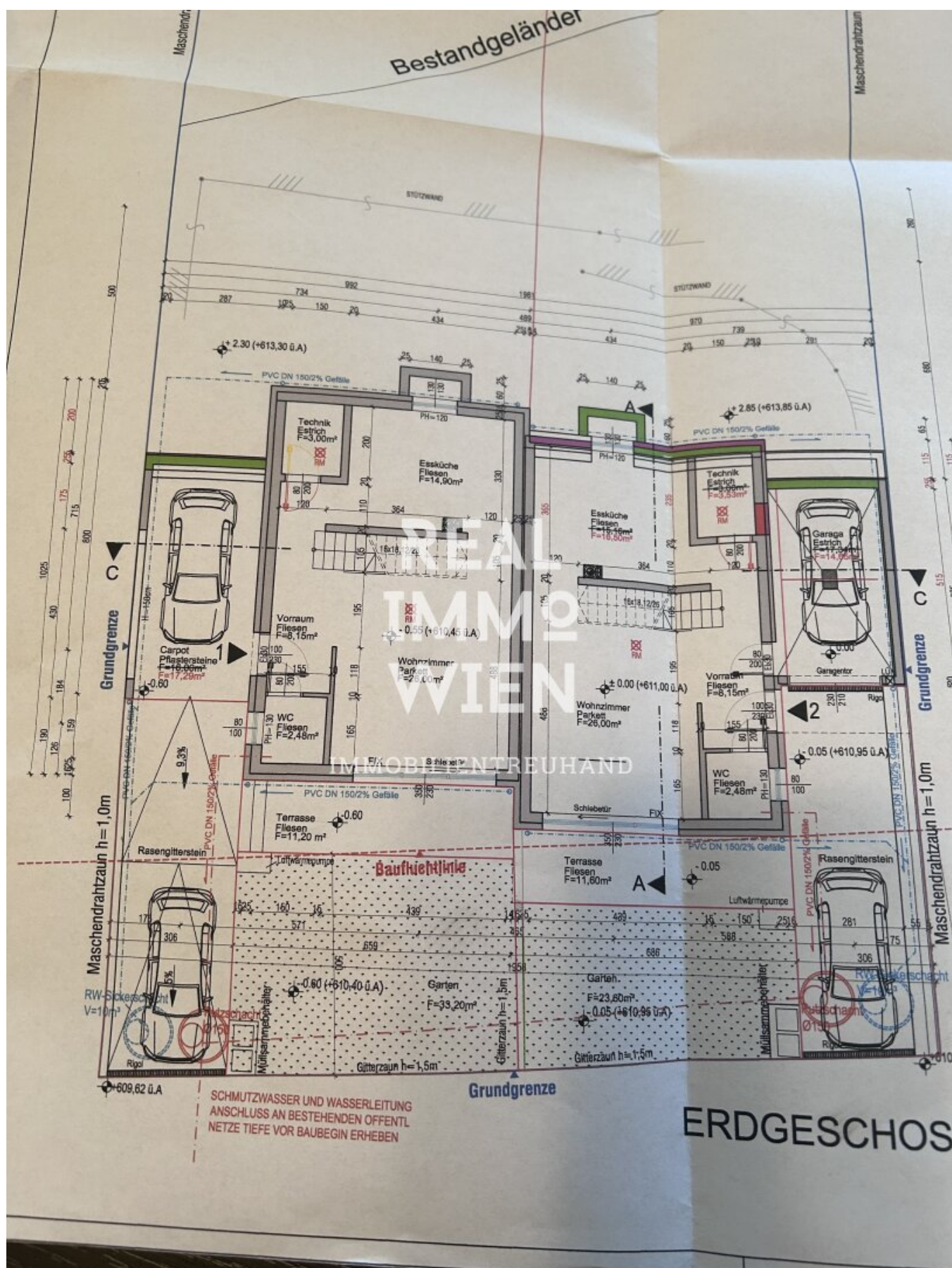








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2641 Schottwien, Niederösterreich! Wandern ?und Schifahren ?vor der Haustüre!!!???eine Autostunde von Wien!

Die heißen Sommer in Wien können Sie mit Gelassenheit erwarten..

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben. Mit einem Kaufpreis von 575.000,00 € erwartet Sie hier ein Erstbezug mit einer großzügigen Wohnfläche von 110 m², einem großen WOHN SALON mit offenem Kamin ?, drei Schlafzimmer die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Entfalten bieten.

Das Haus ist perfekt durchdacht und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Die lichtdurchfluteten Zimmer sind mit hochwertigen Marmor und elegantem Parkett ausgestattet, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt – hier fühlen Sie sich sofort wohl! Die Einbauküche ist hochmodern und topausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren.

Eines der Highlights dieser Immobilie ist das Badezimmer, das mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung – ideal für Familien oder Gäste.

Genießen Sie die Freiluftmomente auf einem der drei Terrassen oder dem Balkon, die alle einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur bieten. Ihr eigener Garten mit Blick auf die Berge lädt ebenfalls zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden nach einer gemütlichen Wanderung mit Freunden grillen oder einfach die Ruhe der Natur genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, Bahn und Autobahnanschluss sind Sie schnell und unkompliziert in der Umgebung unterwegs. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt – von einem Arzt über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und einer Metzgerei. Hier lebt es sich nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch.

Ergreifen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderbar herzlichen Gemeinschaft in Schottwien! Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus mit Blick auf die Berge wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap