Endlich viel Platz – Wohntraum mit 2 Bädern



Objektnummer: 7485/217

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Hauptstraße Wohnung Österreich

2602 Blumau-Neurißhof

1896

Gepflegt

Altbau

109,00 m²

4

2

3

2

28,00 m²

F 250,00 kWh / m² * a

219.000,00€

252,00 €

115,00€

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH Handelskai 300A / I / EG09

























Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Altbaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die sowohl Familien als auch Wohngemeinschaften ansprechen.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- 3 getrennt begehbare Schlafzimmer ideal für Familien oder WGs
- Großzügiges Wohnzimmer viel Platz für gemeinsame Stunden
- 2 moderne Badezimmer jeweils mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Neuwertige Küche modern ausgestattet und funktional
- 2 separate Kellerabteile viel Stauraum
- Raumhöhe und große Zimmer luftiges Wohngefühl
- Komplett saniert im Jahr 2020 sofort bezugsbereit
- Parkmöglichkeit im Innenhof beguem und sicher

Lage & Umgebung

Blumau-Neurißhof liegt im Bezirk Baden in Niederösterreich und bietet eine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für alle, die Erholung im Grünen suchen, aber dennoch nicht auf die Nähe zu städtischer Infrastruktur verzichten möchten.

Infrastruktur in der Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule und Kindergarten
- Öffentliche Verkehrsanbindung Richtung Baden, Wiener Neustadt & Wien, Pottendorfer Linie, Badner Bahn
- Freizeitangebote wie Radwege und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung

Fazit

Diese Immobilie überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienwohnung, WG oder für Paare mit Platzbedarf – hier findet jeder sein neues Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <3.000m Krankenhaus <9.250m Klinik <7.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <4.000m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <2.250m Autobahnanschluss <6.250m Straßenbahn <9.000m Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap