

"Helle 3-Zimmer-Eigentum mit Loggia, Terrasse und Eigengarten"



Loggia - Garten

Objektnummer: 1626_27897

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	39,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	298.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

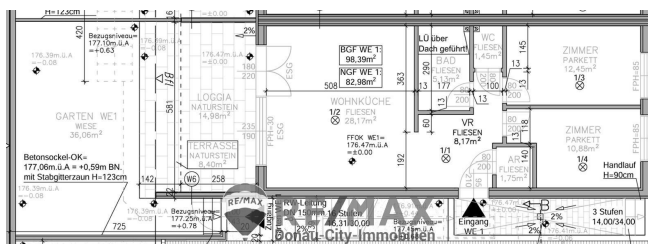
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

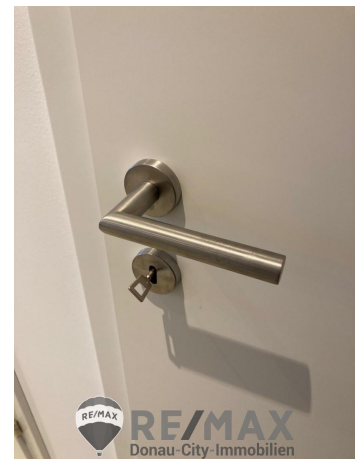
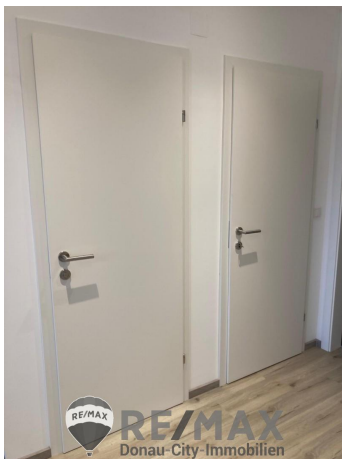
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

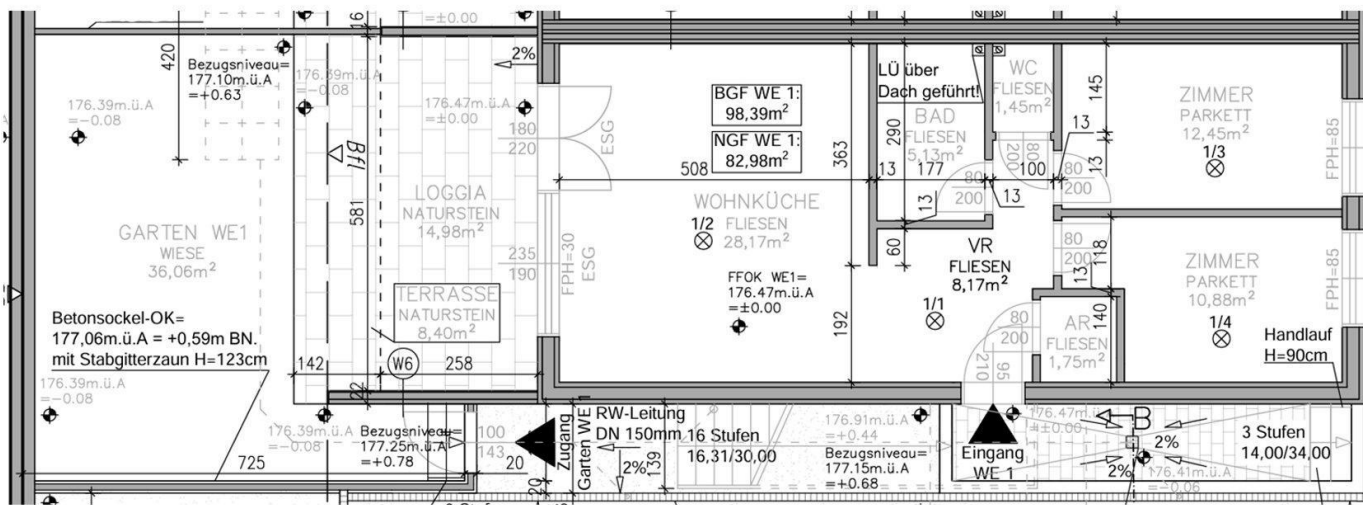












RE/MAX
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort im Grünen – mit idealer Raumaufteilung und guterer Infrastruktur!

Inmitten der Marktgemeinde Königstetten bei Tulln finden Sie Ihr neues Zuhause: eine moderne Gartenwohnung in zentraler, ruhiger Lage – perfekt für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von bester Infrastruktur profitieren möchten.

Diese barrierefrei zugängliche Gartenwohnung bietet auf rund 85m² Wohnfläche (WH inkl. Loggia) ein durchdachtes Raumkonzept, das Offenheit und Geborgenheit harmonisch verbindet.

Die Aufteilung im Detail:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – hell, offen und mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia
- Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Weiteres Zimmer, ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Der eigene Garten lädt zum Entspannen, Grillen und Verweilen ein – Ihr persönlicher Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnhausanlage mit nur vier Einheiten und wird belagsfertig angeboten. Ein Ausstattungspaket für die schlüsselfertige Variante (Parkett, Fliesen, Innentüren, Sanitärausstattung) steht bereit – individuelle Sonderwünsche können noch berücksichtigt werden.

Zwei Kfz-Stellplätze sind im Kaufpreis aus Vergleichsgründen nicht inkludiert (KP. € 18.000,--/Pflichterwerb).

Gesamtkaufpreis Wohnung belagsfertig + 2 Kfz-Abstellplätze: € 316.800,--

Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur.

Die Lage in einer ruhigen Nebenstraße im Zentrum von Königstetten garantiert Wohnqualität und Alltagserleichterung zugleich.

In wenigen Gehminuten erreichbar befinden sich:

- Gemeindeamt, Poststelle und Bankomat
- Arzt, Zahnarzt und Physiotherapie
- Kindergarten und Volksschule
- Trafik und Regionalladen
- Gemütliche Gastronomie und Heurigenbetriebe

- Am östlichen Ortsrand finden Sie zudem einen Supermarkt sowie das beliebte Königstettner Parkbad – ideal für Freizeit und Erholung.

Ideal für Eigennutzer und Anleger.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und hochwertige Planung, sondern auch durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als komfortables Eigenheim mit Garten oder als wertbeständige Anlageimmobilie mit stabiler Vermietbarkeit – hier investieren Sie in Lebensqualität.

Fazit:

Modernes Wohnen, klug geplant – eingebettet in eine grüne Umgebung mit bester Infrastruktur. Willkommen in Königstetten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 36.8
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf: