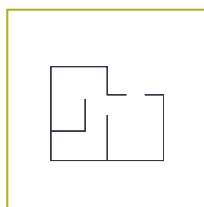




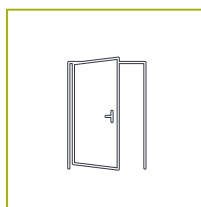
Objektnummer: 610/00356

## Familienfreundliche Neubauwohnung

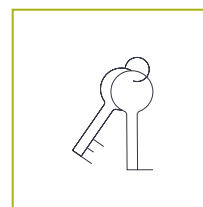
Koffer packen und einziehen!



Wohnfläche  
ca. 88 m<sup>2</sup>



Zimmer  
4



Kaufpreis  
€ 425.000,00

## Familienfreundliche Neubauwohnung

Die 4-Zimmerwohnung im Obergeschoss wird Sie begeistern!

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit integrierter Garderobe, der in den lichtdurchfluteten Koch-, Ess- und Wohnbereich überleitet. Die Wohnung besticht durch eine ansprechende Ausstattung – Schränke, praktische Regale, Lampen sowie ein integrierter Sonnenschutz schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine moderne Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten rundet das Konzept ab.

Der angrenzende Nordwestbalkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während drei familienfreundlich gestaltete Schlafzimmer mit großen Fenstern für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC vervollständigen das Raumangebot.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind selbstverständlich vorhanden.

Die barrierefreie Gestaltung der Wohnanlage wird durch einen Lift gewährleistet. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, ein Spielplatz sowie ein modernes Müllentsorgungssystem erhöhen den Wohnkomfort weiter.

Die Lage überzeugt durch eine umfassende Nahversorgung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Einrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten und Volksschule sowie sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs – von Restaurants, Cafés und Bars über Ärzte, Banken, Post und Trafik bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und Tankstelle. Zudem bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten wie Radfahren, Wandern und Skifahren.

Zusammengefasst präsentiert sich diese Neubauwohnung als ideales Zuhause – geprägt von viel Tageslicht, ansprechender Architektur und einem durchdachten Grundriss, der modernen Wohnansprüchen vollumfänglich gerecht wird.



Interessiert?

Gerne zeige ich Ihnen  
alles persönlich!

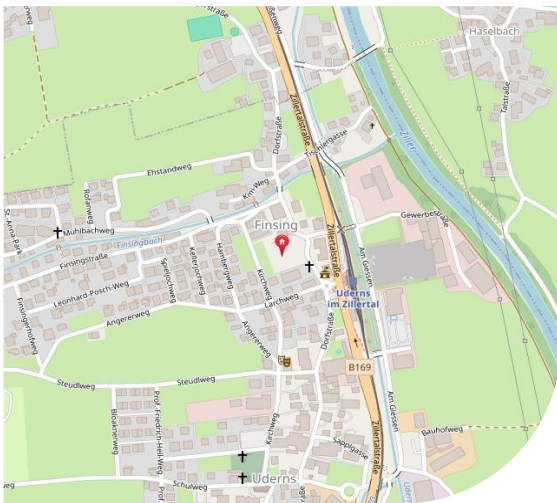
Ihre Alexandra Rieder

+43 (0) 664 153 66 90

## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorfstraße 34/1 | 6271 Uderns

Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>	Lage	Zentrum
Zimmer	4	Heizung	ZH, Pellets
Keller	vorhanden	HWB	27,10 kWh/m <sup>2</sup> a
Bäder	1	Energieklasse	<b>B</b>
Mobiliar	Teilmöbliert	fGEE	0,61
Barrierefrei	ja	fGEE Klasse	<b>A+</b>
Beziehbar ab	Sommer 2025		



### Kosten

mtl. Betriebskosten € 215,00 €

mtl. Heizkosten € 60,00 €

**Kaufpreis\*** € 425.000,00 €

Provision 3,6 % inkl. USt.

\*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Die WC-Türe wurde auf die Gangseite verlegt!

Grundriss - Wohnung



Essbereich



Kochen - Wohnen



Küche



Bad mit Dusche



Wohnbereich



Elternzimmer