

**Top-moderne Doppelhaushälfte | Ziegelmassivbauweise &
schlüsselfertige Ausführung | Luft-Wärmepumpe | Haus
6A**



Objektnummer: 453

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2444 Seibersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	178,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	475.525,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf











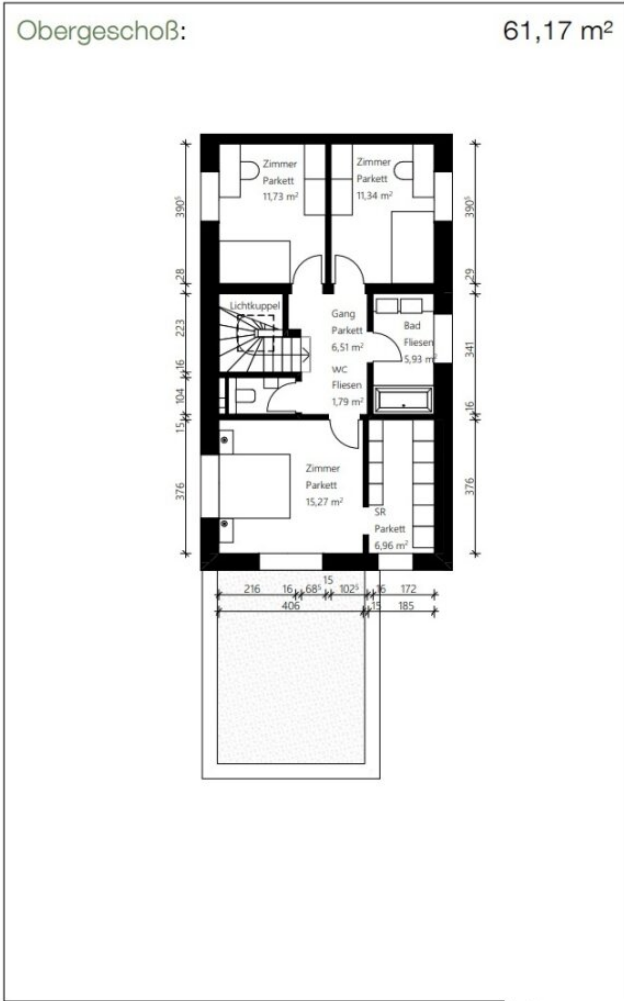
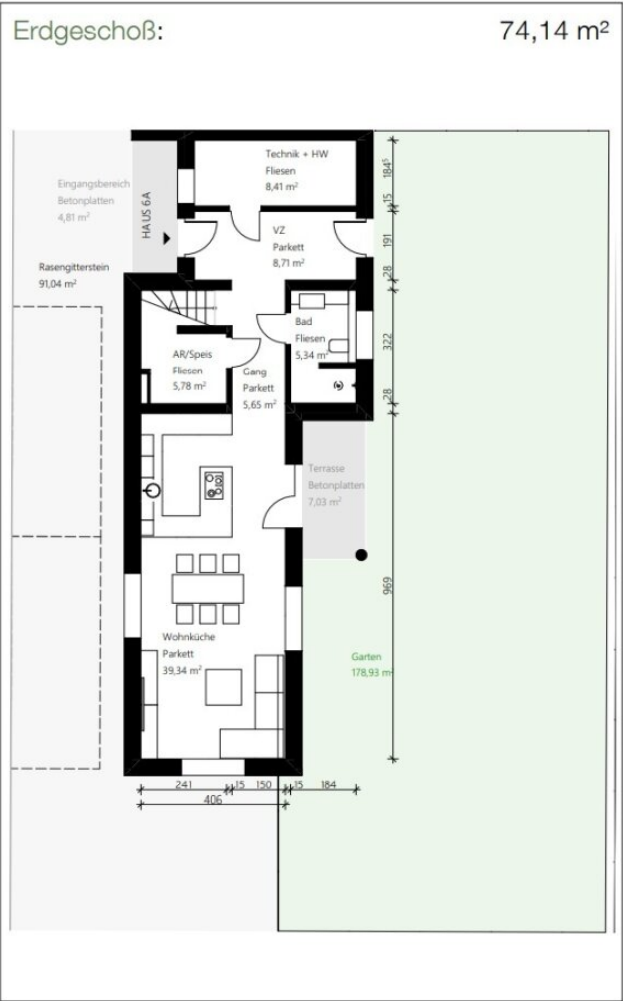


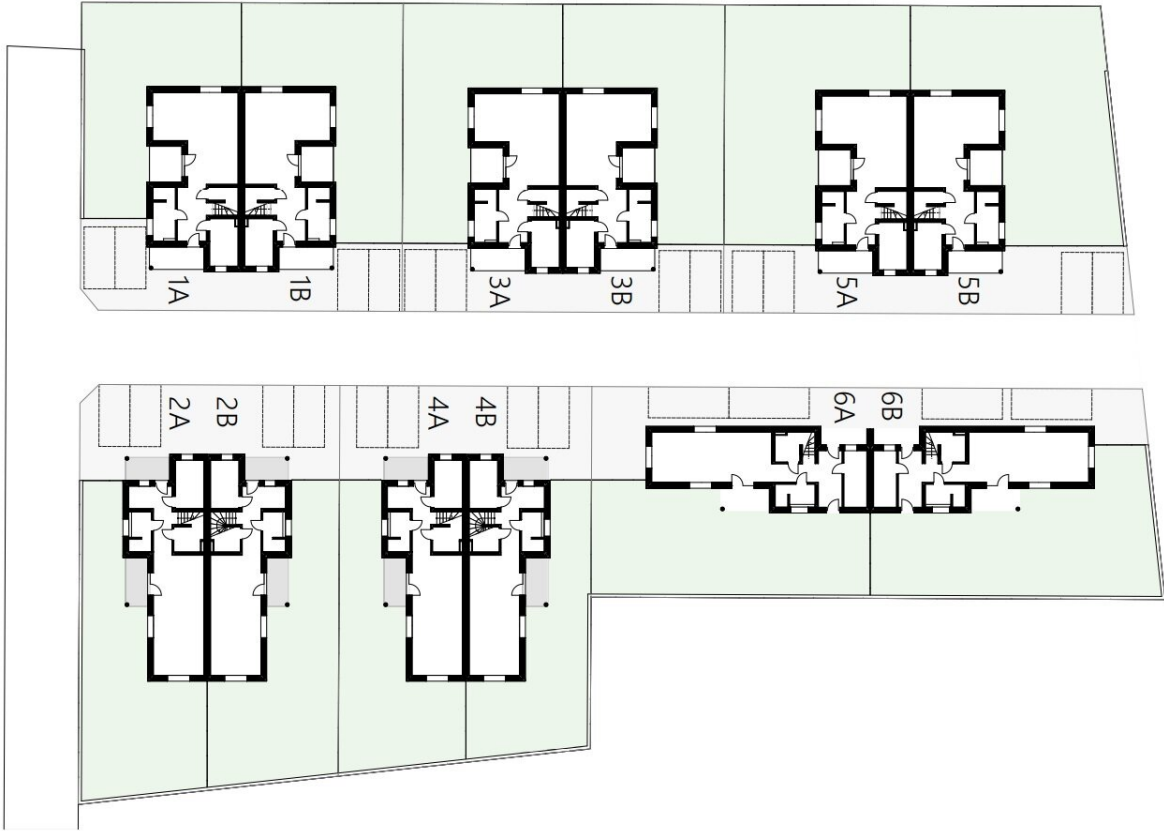






Haus 6a







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise – Schlüsselfertige Ausführung / NEUBAU - Erstbezug!

Die top-moderne Doppelhaushälfte zeichnet sich besonders durch erstklassige Architektur, einen durchdachten Grundriss sowie modernste technische Standards aus.

Es stehen Ihnen ca. 135 m² Wohnfläche mit ca. 7 m² Terrasse sowie ca. 179 m² Eigengarten zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

EG:

- Überdachter Eingangsbereich
- Zentraler Vorraum
- Offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Hauswirtschafts/Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- AR unter dem Stiegenauf/-Abgang

OG:

- Stiegenauf/-Abgang mit Lichtkuppel

- 3 Schlafzimmer
 - Eines davon mit begehbare Garderobe

- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Duschwanne

- Separate Toilette mit Handwaschbecken

Die schlüsselfertige Ausstattung beinhaltet:

- Bodenbeläge

- Fliesenbeläge

- Innenwandmalerei

- Sanitäre Einrichtung (Dusche, Badewanne, Waschbecken)

- Innentüren & Zargen

- Rollläden

Weitere Annehmlichkeiten: 2 PKW-Stellplätze (Carport optional); Fußbodenheizung (inkl. Kühlfunktion) mittels Luft-Wärmepumpe im gesamten Haus; eigener Warmwasserspeicher

(220l), Vorbereitung für Photovoltaikanlage & Sat-Anlage; Internorm 3-fach Isolierglasfenster (Kunststoff – weiß); und vieles mehr ..

HWB zw. 28 und 36 kWh/m²a – Abhängig von Größe, Typ und Ausrichtung.

In dieser Anlage stehen weitere Einheiten zum Verkauf – nähere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <3.500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap