Top-moderne Doppelhaushälfte | Ziegelmassivbauweise & schlüsselfertige Ausführung | Luft-Wärmepumpe | Haus 2A

Objektnummer: 445

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

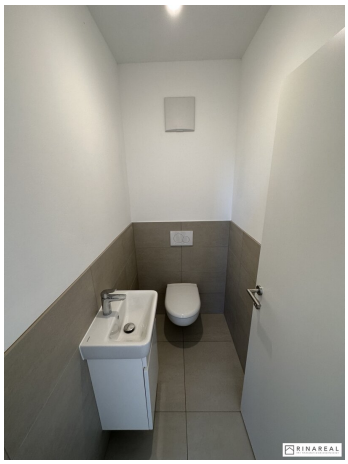
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2444 Seibersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	167,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	449.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

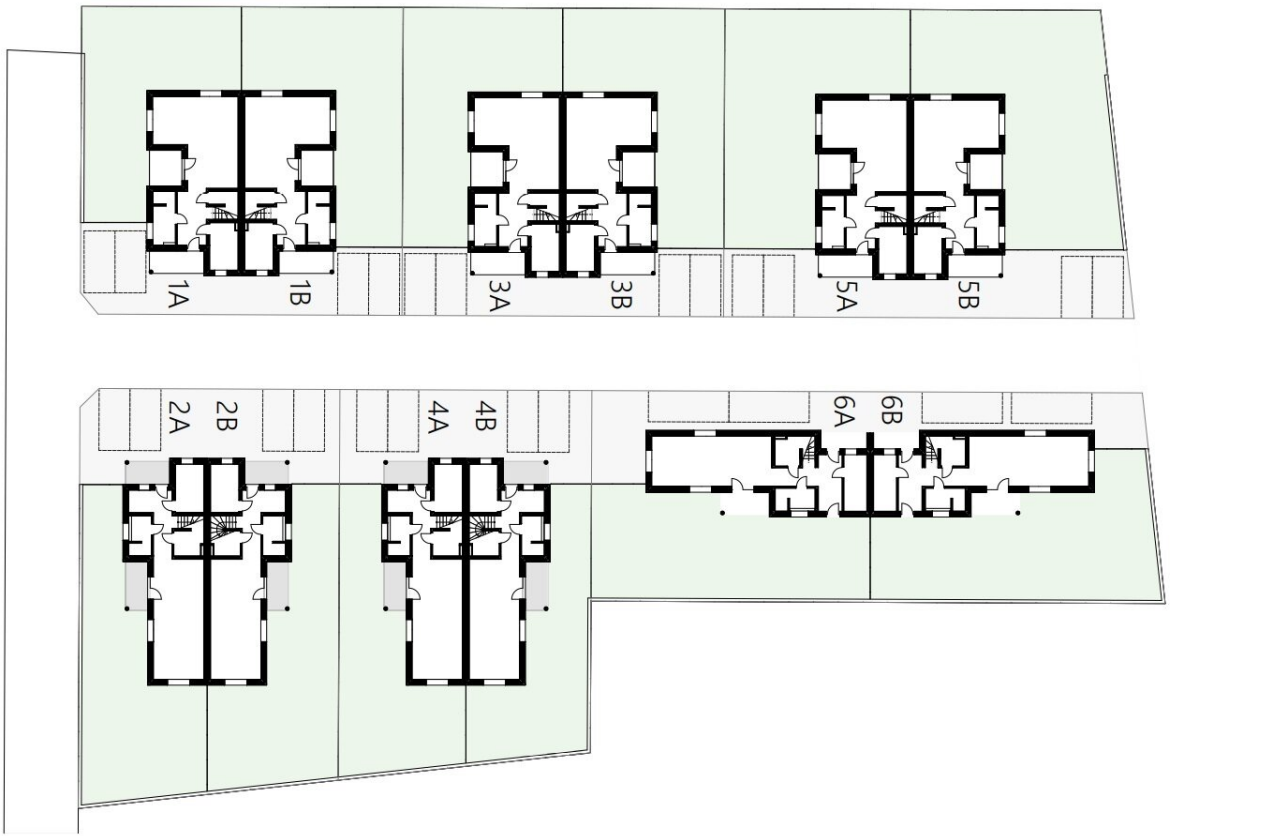
Ihr Ansprechpartner

Katharina Hlawaty

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



RINAREAL



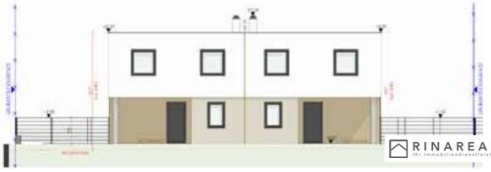
RINAREAL

ANSICHT WEST

ANSICHT SÜD

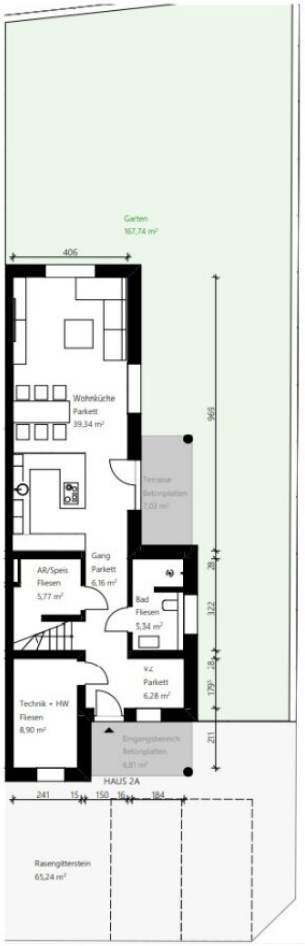
ANSICHT NORD

ANSICHT OST

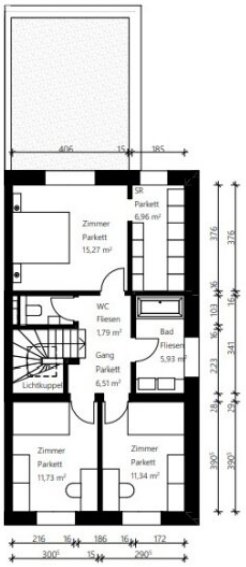


Haus 2a

Erdgeschoß: 72,80 m²



Obergeschoß: 61,09 m²



RINAREAL

Objektbeschreibung

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

**** Link zur Videobesichtigung ****

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

Es stehen Ihnen ca. 134 m² Wohnfläche mit ca. 7 m² Terrasse sowie ca. 167 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 begehbarer 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