

**Top-moderne Doppelhaushälfte | Ziegelmassivbauweise & schlüsselfertige Ausführung | Luft-Wärmepumpe | Haus 3B**



**Objektnummer: 447**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2444 Seibersdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	157,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Kaufpreis:</b>	438.640,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

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





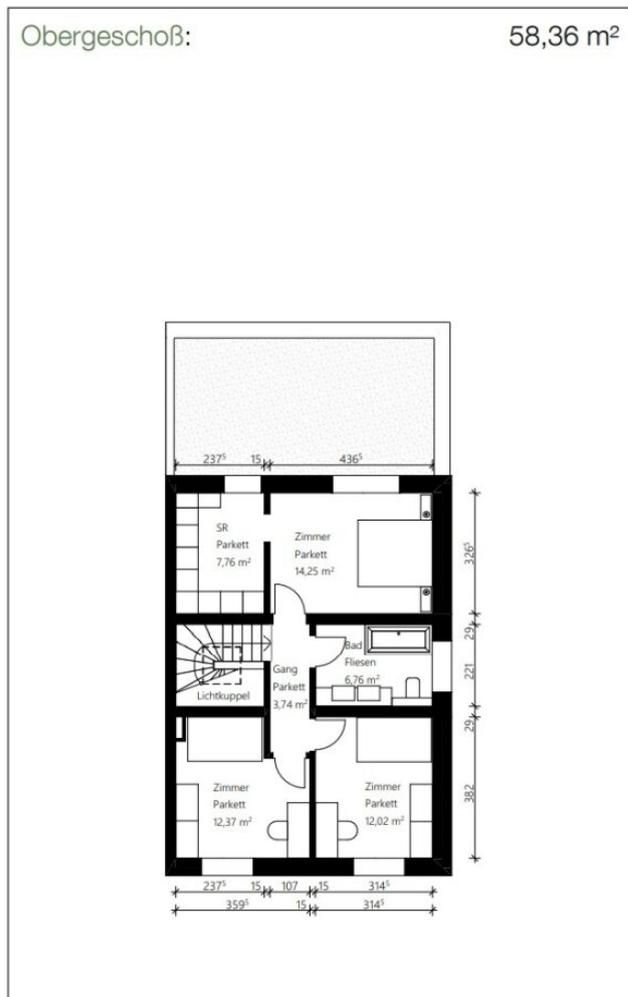
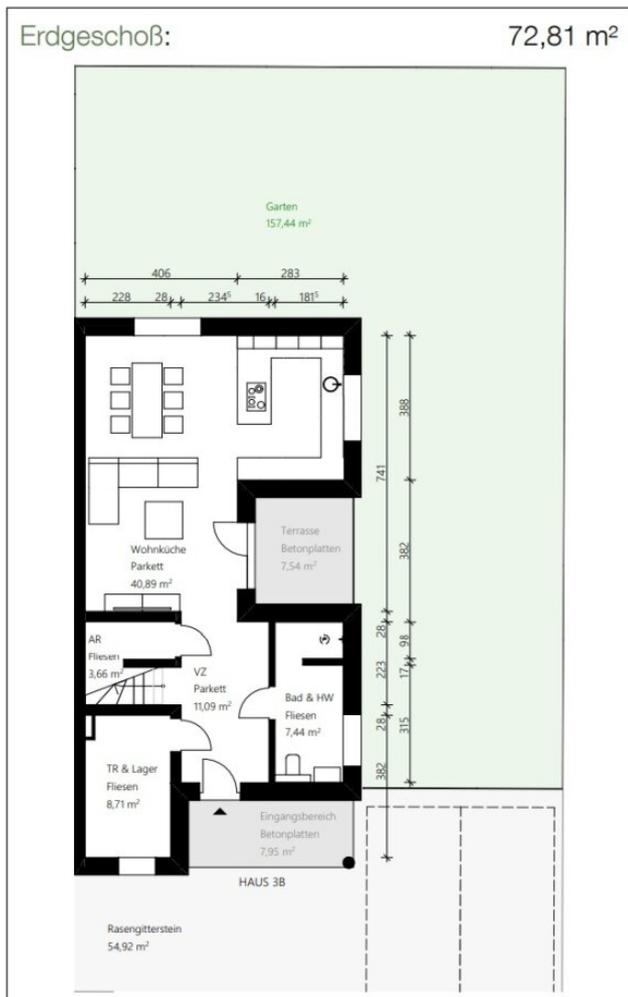


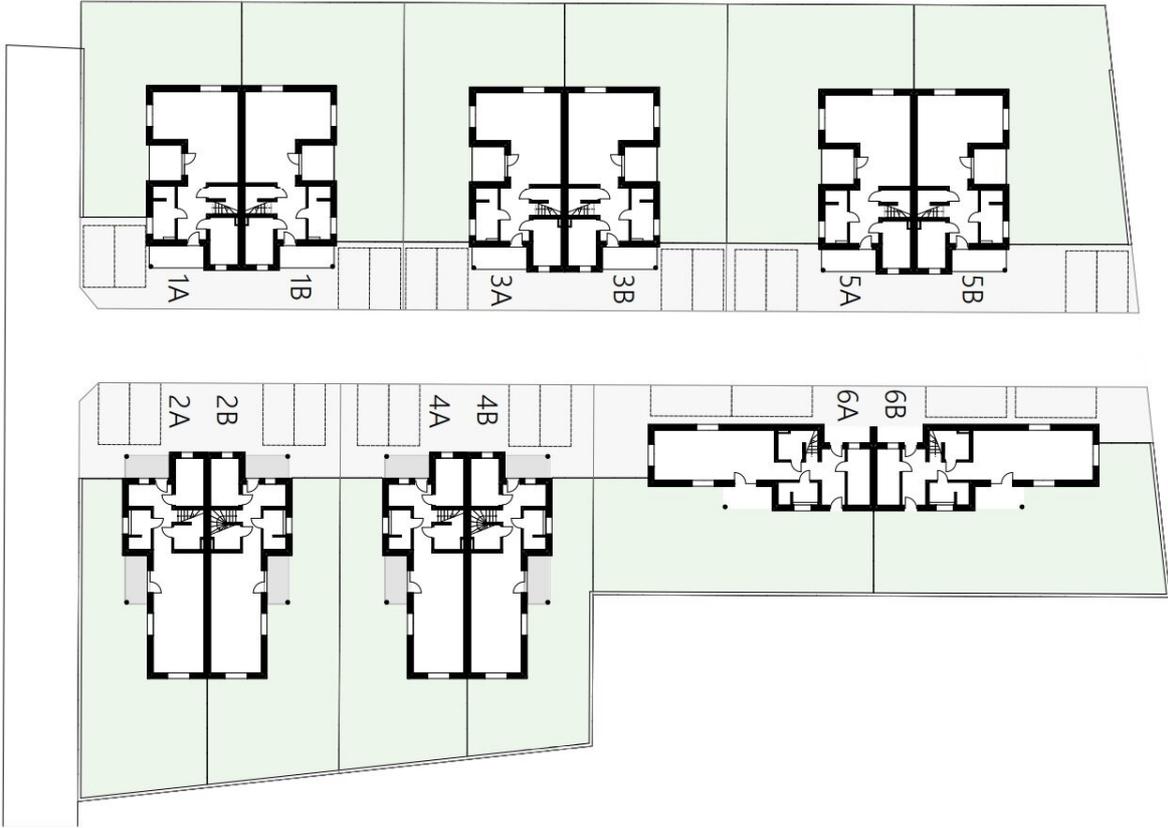


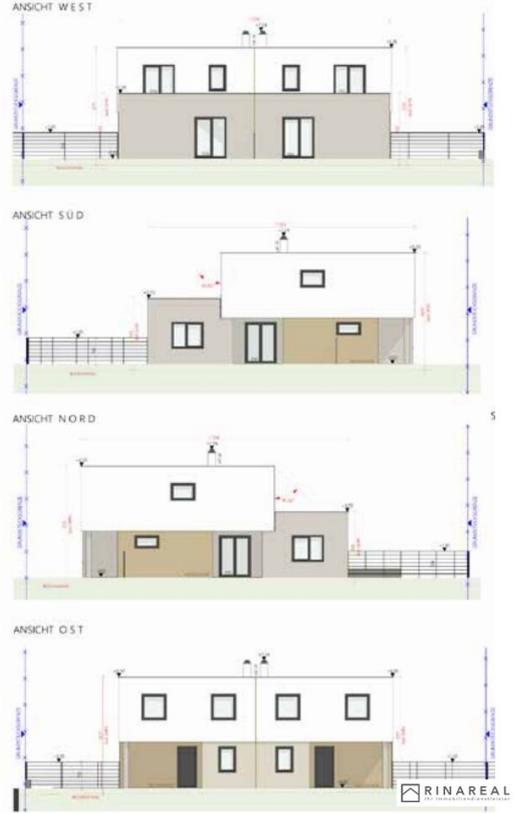




# Haus 3b







## 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. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit ca. 7,5 m<sup>2</sup> Terrasse sowie 157 m<sup>2</sup> Eigengarten zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

### **EG:**

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

### **OG:**

- Stiegenauf/-Abgang mit Lichtkuppel

- 3 Schlafzimmer
  - Eines davon mit begehbare Garderobe
  
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Duschwanne & WC

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/m<sup>2</sup>a – 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](mailto: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