

**Traumhafte Doppelhaushälfte mit energiesparender
Luftwärmepumpe * Erstbezug ***



Objektnummer: 6846/81

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2412 Wolfsthal
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau





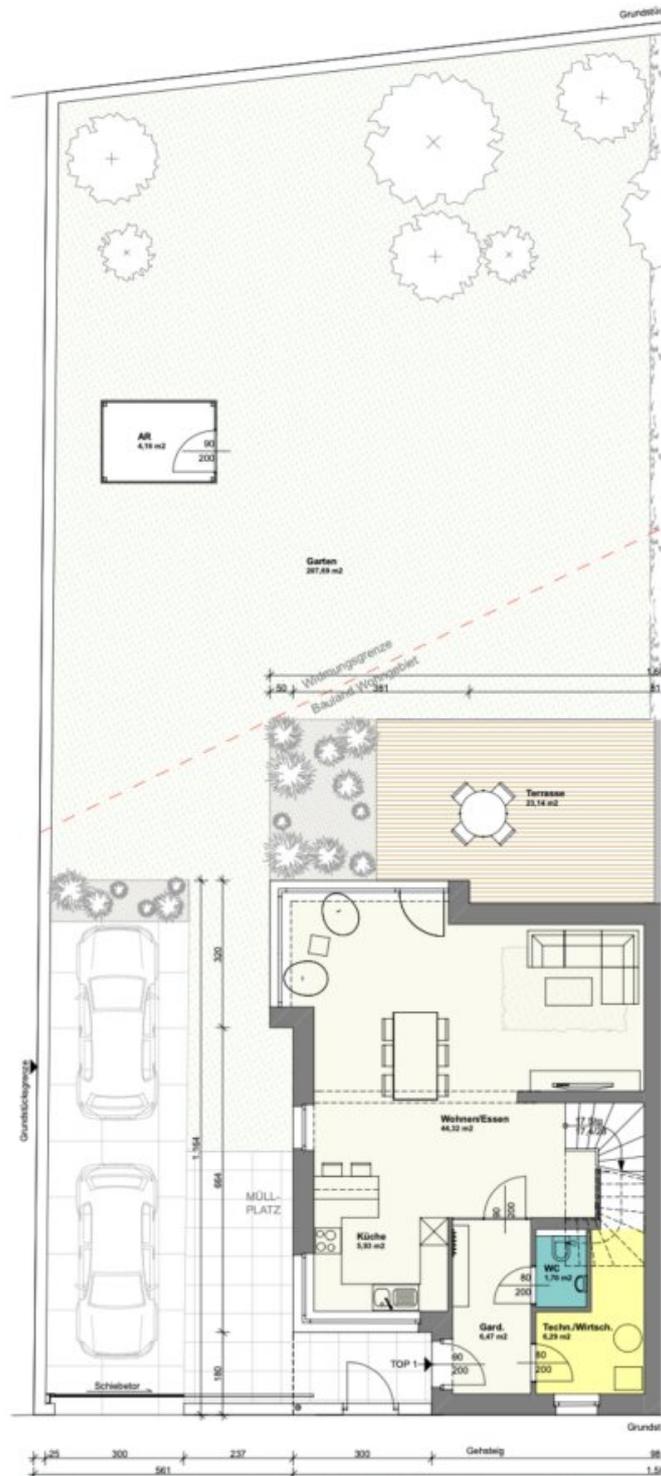








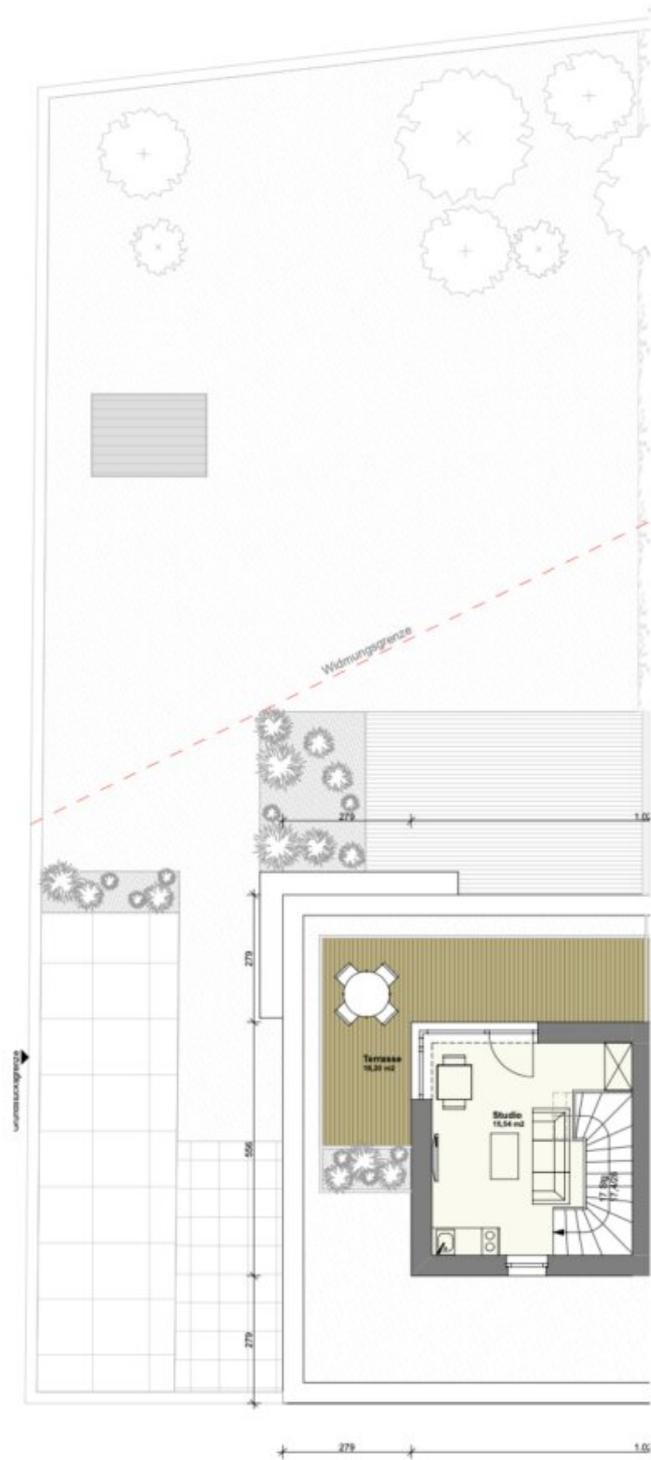




Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Hier zur -> [Video Besichtigung](#)

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus!

Diese belagsfertige Doppelhaushälfte in Wolfsthal bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr eigenes Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Mit 2 Kfz-Stellplätzen und einer optimalen Raumaufteilung erfüllt diese Immobilie alle Anforderungen an ein komfortables Familienleben.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer offenen Garderobe empfangen, die gleich im Eingangsbereich liegt. Ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die offene Küche ermöglicht Ihnen kulinarische Kreationen, während das herrliche Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur wunderschönen Terrasse ein einladendes Ambiente schafft.

Im ersten Obergeschoss finden Sie drei wunderschöne Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Das Badezimmer ist bereits mit Anschlüssen für WC, Badewanne und Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet, sodass Sie Ihre persönlichen Vorlieben bei der Einrichtung berücksichtigen können.

Das zweite Obergeschoss beeindruckt mit einem Studio, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Großzügige bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen bezaubernden Ausblick. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Dachterrasse, auf der Sie entspannte Stunden in privater Atmosphäre verbringen können.

Alle Fenster der Immobilie sind dreifach verglast und stammen von der renommierten Marke Rekord. Zusätzlich sind sie mit außenliegenden Raffstores ausgestattet, die Ihnen perfekte Lichtverhältnisse und angenehmen Sonnenschutz bieten.

Preisinformation:

Kaufpreis: 399.000,00 € BELAGSFERTIG

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% des Kaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei.

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m
Arzt <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap