#SQ - THERESIENFELD: NEUWERTIGES ECKREIHENHAUS ZU VERKAUFEN

Objektnummer: 18654

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

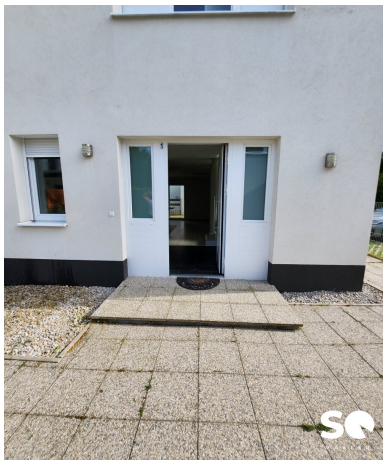
Reinhard Hinteregger

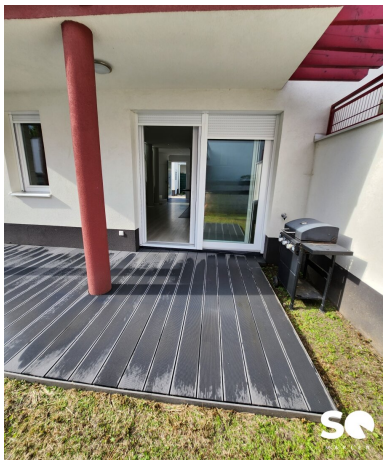
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

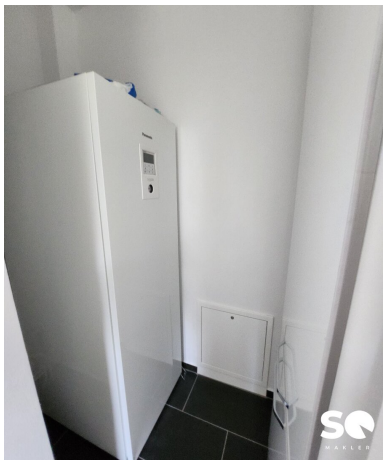
H +43 664 2339230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

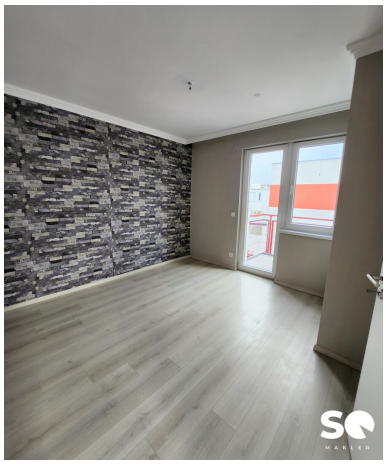
MAKLER

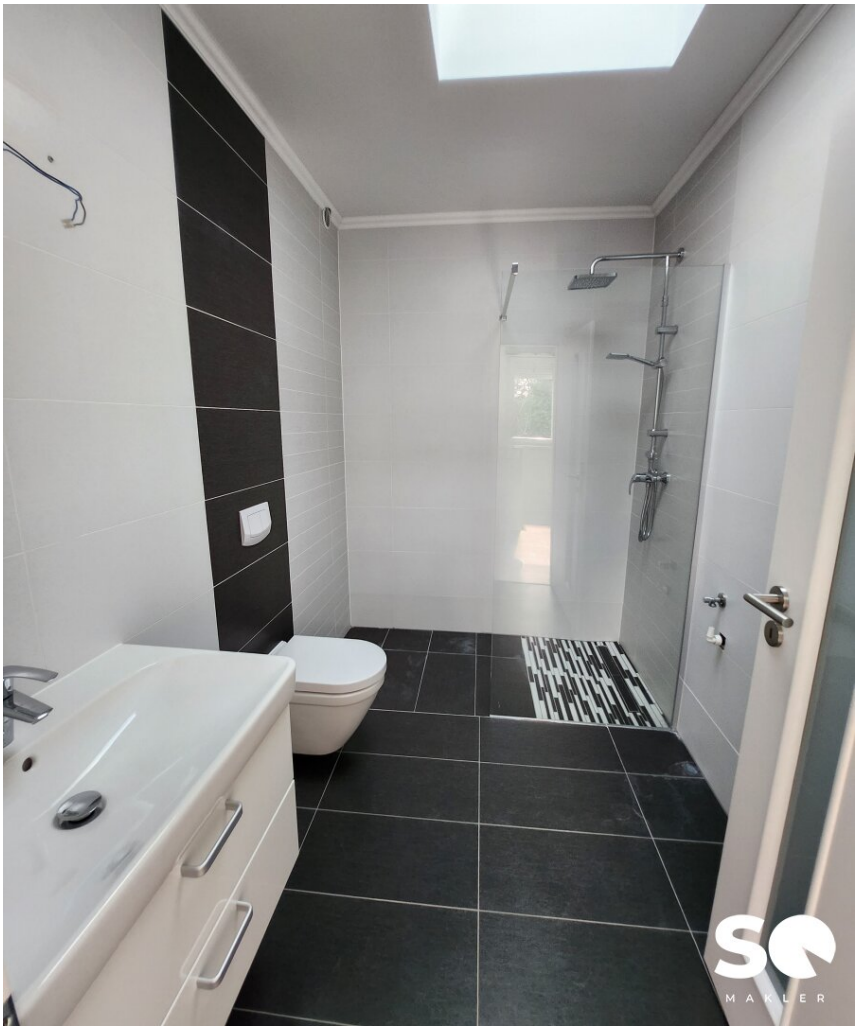


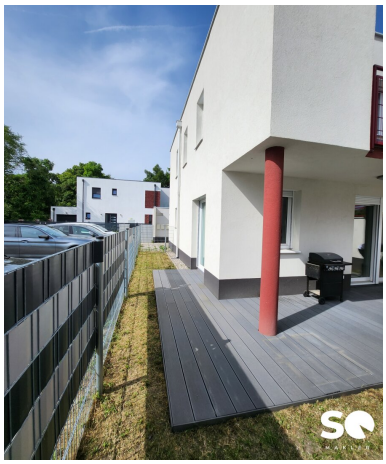


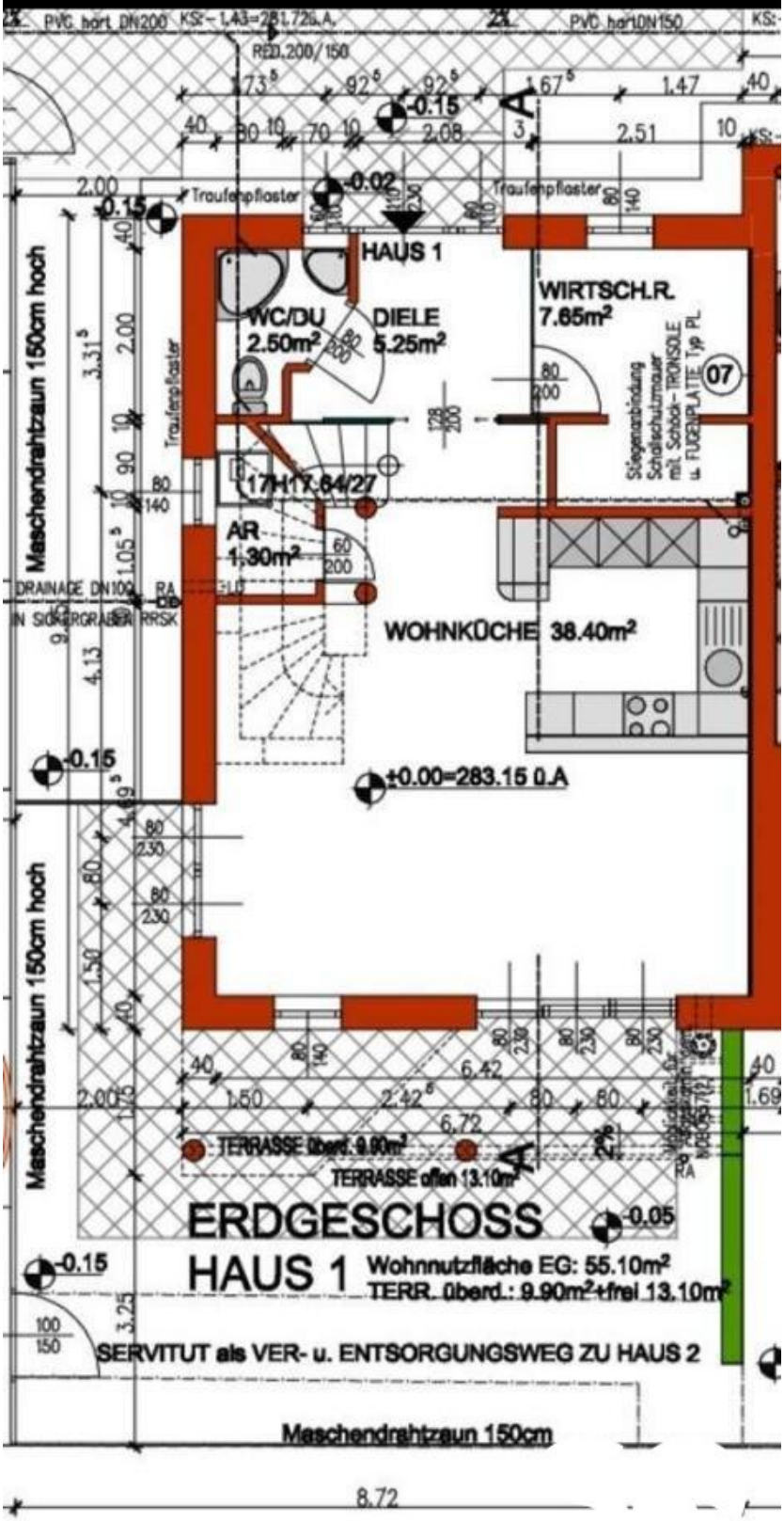


MAKLER

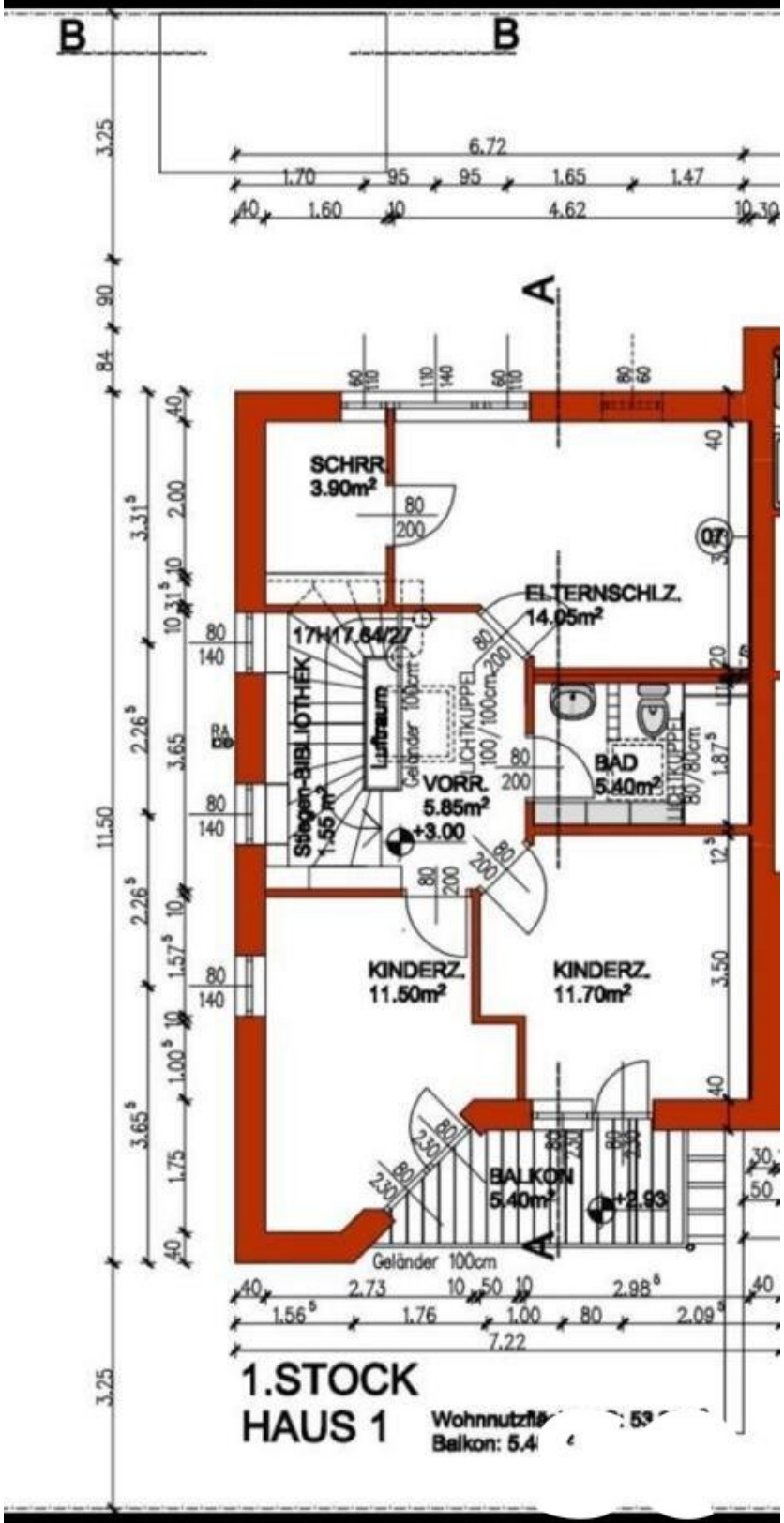







HAUS 1
WC/DU
2.50m²
DIELE
5.25m²
WIRTSCH.R.
7.65m²
AR
1.30m²
WOHNKÜCHE 38.40m²
±0.00=283.15 ü.A
Maschendrahtzaun 150cm hoch
Traufenpflaster
DRAINAGE DN100
TERRASSE überd. 9.90m²
TERRASSE offen 13.10m²
ERDGESCHOSS
HAUS 1
Wohnnutzfläche EG: 55.10m²
TERR. überd.: 9.90m²+frei 13.10m²
SERVITUT als VER- u. ENTSORGUNGSWEG ZU HAUS 2
Maschendrahtzaun 150cm
8.72

MAKLER


B
B
A
A
SCHRR.
3.90m²
ELTERNSCHLZ.
14.05m²
17H17.64/27
Stiegen-BIBLIOTHEK
1.55 m²
Luftraum
Geländer 100cm
LICHTKUPPEL
100/100cm
VORR.
5.85m²
+3.00
BAD
5.40m²
LICHTKUPPEL
80/80cm
KINDERZ.
11.50m²
KINDERZ.
11.70m²
BALKON
5.40m²
+2.93
Geländer 100cm
6.72
4.62
7.22
11.50
1.STOCK
HAUS 1
Wohnnutzfl
Balkon: 5.4

MAKLER

Objektbeschreibung

Neuwertiges Eckreihenhaus mit Topausstattung in ruhiger Siedlungslage

Eckdaten im Überblick:

- Grundfläche 260m²
- Wohnnutzfläche: 110m²
- Zimmer: 4
- Terrasse: 1
- Balkon: 1
- Stellplätze: 2

Beschreibung:

Dieses Eckreihenhaus in ruhiger Siedlungslage wurde 2019 mit hochwertigen Materialen errichtet und überzeugt durch seine ideale Aufteilung und eine sehr gute Ausstattung. Die helle, offene Wohnküche und das Badezimmer wurden überkomplett ausgestattet und können sofort benutzt werden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe. Durch die Photovoltaikanlage am Dach werden auch die Stromkosten deutlich gesenkt. Genießen Sie exklusiven Wohnkomfort in gemütlicher Atmosphäre!

Zwei eigene PKW-Stellplätze sind ebenfalls inkludiert.

Erdgeschoß:

- Vorzimmer
- großzügiger offener Wohnbereich mit Küche

- Wirtschaftsraum
- WC
- Terrasse

Obergeschoß:

- Vorzimmer
- 2 Kinderzimmer mit Balkon
- Elternschlafzimmer mit Schrankraum
- Bad mit WC

Kaufpreis: €399.000.-

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl.20% MwSt.

Energieausweis: HWB 31,94 Klasse B, fGEE 0,660 Klasse A+

Lage & Infrastruktur:

Theresienfeld liegt nördlich an Wiener Neustadt angrenzend in Niederösterreich. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Ärzte uvm. erreichen Sie in wenigen Minuten. Perfekte Verkehrsanbindung: 7 Minuten bis zur Autobahn A2 Anschlussstelle Wöllersdorf, der Bahnhof Theresienfeld der Südbahnstrecke liegt fußläufig 5 Minuten entfernt.

Kontaktdaten:

Fühlen Sie sich angesprochen ? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 oder unter hinteregger@stadtquartier.at.

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and add us on Facebook or Instagram!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap