

Doppelhaus zum Genießen



Objektnummer: 231

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	206,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Kaincz

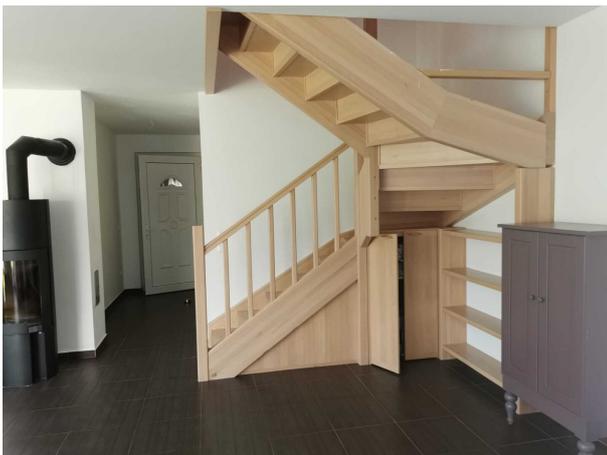
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13 / 11
1080 Wien

T +43 678 122 31 07

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Dieses Doppelhaus besticht durch ALLES.

Man betritt das Grundstück und steht vor 2 baugleichen Häusern, welche durch einen zentralen (mittigen) Zugang getrennt sind.

Links ist der größere Teil des Gartens, wo sich auch ein Swimmingpool (15m² Aufstellpool mit Pumpe) befindet.

Außerdem befindet sich ein Pavillon und eine 30m² Terrasse, auf der rechten Seite des Gartens kann man sich auf einer 20m² großen Terrasse erholen.

Noch dazu kommt ein ca. 10m² großes Gartenhäuschen, wo man auf 2 Ebenen sehr viel lagern und abstellen kann.

Ein Brunnen m. Pumpe aber auch 2x1000L Regenwassertonnen zur Gartenbewässerung sind vorhanden.

Der Garten und die beiden Häuser sind sehr liebevoll gepflegt.

Nun zu den Häusern (2 x baugleich)

Im EG befinden sich Wohnzimmer (33,33m²), Küche (9,02m²), WC m. Dusche (6,81m²), Vorraum (4,10m²). Ebenso im EG befindet sich der gemeinsame Eingangsbereich (3,36m²) mit einem AR inkl. Technik (3,52m²)

Das OG gestaltet sich durch 3 Schlafzimmer (14,10m², 13,60m², 10,30m²) sowie einem Badezimmer mit Wanne und WC (9,98m²) und einem Vorzimmer (2,15m²) sehr geräumig.

Außer der Fußbodenheizung kann man die Häuser auch mit je einem vorhandenen Festbrennstoffkamin beheizen.

Alle Fenster (Kunststoff / 3fach verglast) sind mit Außenrollos (EG - elektrisch, OG - manuell) sowie Insektenschutz ausgestattet.

Für beide Häuser gibt es eine BWT Entkalkungsanlage.

Die Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote (Schwimm - Biotop, usw.) sind in kurzer Zeit fußläufig zu erreichen.

Möblierung: Beide Küchen sowie die Badzimmer m. WC's bleiben komplett ausgestattet in den Häusern, wie die Kamine und auch der Pool sowie der Pavillon sind im Kaufpreis inkludiert.

Die restliche Möblierung kann nach Absprache erworben werden.

Wegen der Nachweispflicht gegenüber der Abgeberseite, werden nur Anfragen über das Inserat mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet.

Die Schlager Real GmbH ist exklusiv mit dem Verkauf beauftragt und daher läuft die gesamte Kommunikation sowie alle Gespräche und Besichtigungen nur über den zuständigen Makler.

Wenn Sie es wünschen, können sich mit Ihrer Zustimmung unsere Finanzierungsmakler für Sie um das Wohnbaudarlehen bemühen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap