

Exklusive Doppelhaushälften, Reihenhausprojekt - Schlüsselfertig!!!



Objektnummer: 455

Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,99 m ²
Nutzfläche:	177,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,00 m ²
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kasim Dogan

KD Immobilien GmbH
Seidengasse 20/9
1070 Wien















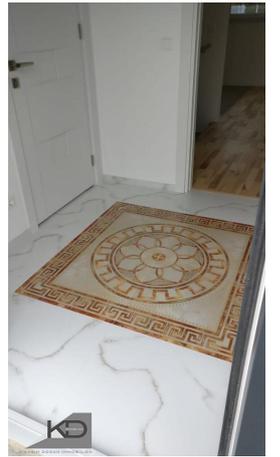




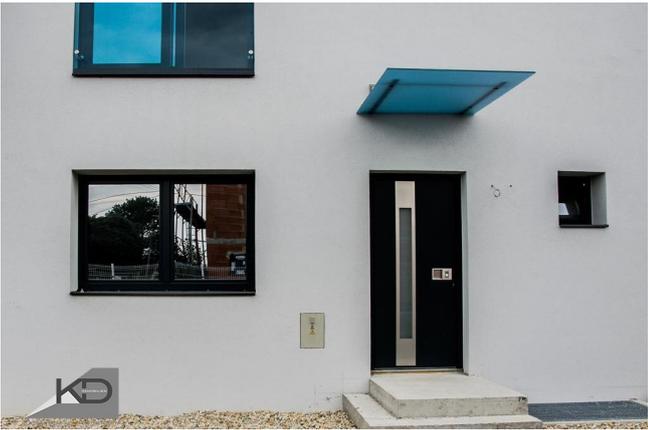


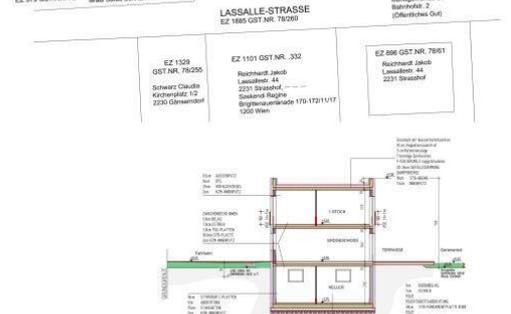
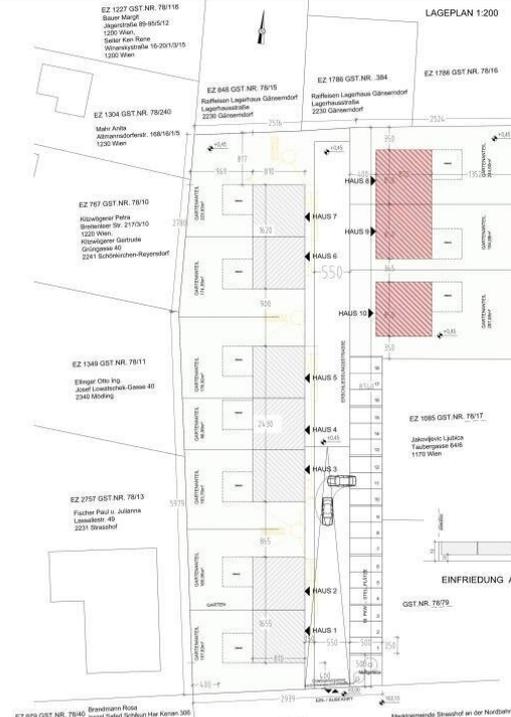






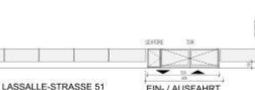






Widmung: BW-a, I, II, Dichte 0,40, o
 Grundstücksgröße: 2312 m² 3438 m²
 Bebaute Fläche - Ausnutzung der Baufläche:
 7x8,10m+6,10m = 459,27 m²
 8,10*16,55+8,10*24,30+8,10*16,20 = 462,11 m²
 + 3*(8,70*8,50) = 221,85 m²
 Summe = 462,11 m² + 221,85 m² = 683,96 m²
 459,27*2 Geschosse = 918,54 m²
 918,54/2312 = 0,397
 683,96*2 = 1367,92 m²
 1367,92 / 3438 = 0,3979 < 0,4 lt. Flächenwidmung

HAUS	KG	EG	OG	NEL	Terasse	Gartenanteil
8	59,80	55,28	55,49	170,57	21,50	246,60
9	59,80	55,28	55,49	170,57	21,50	246,60
10	57,78	53,25	53,47	164,51	21,50	207,58



- LEGENDE:
- ZIEGELMAUERWERK BZW. NEU
 - ABBRUCH-BZW. ÄNDERUNG
 - RESTAND
 - WÄRMEDÄMMUNG
 - STAHLBETON

PARIE	A	B	C
-------	---	---	---

EINREICHPLAN M = 1 : 100
 2231 Straßhof a.d. Nordbahn, Lassalle Straße 51
 Einreichplan für die zusätzliche Neuerrichtung der Häuser 8, 9 und 10

KG 06/04 Straßhofk. EZ: 1346 Glt. Nr.: 378 / 14

GRUNDSTÜCKS-EIGENTUMER BALMERBER	AKRA Handels GmbH EISENLEERASSE 28 1050 WIEN
PLANVERFASSER	LINPLAN Planungs- und EinrichtungsGmbH FISCHERSTRASSE 9 1010 WIEN Tel.: 01-433 02 12, office@linp.com
BAUFÜHRER	
PLANNHALT 02/2017	GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN Legen mit Anbauverzeichnis

Objektbeschreibung

Österreichische Bau Materialien, Perfekte Raumaufteilung, Großer Eigengarten und Terrasse, Hohe Räume, Gute Infrastruktur, Grün-und Ruhelage!

Ihr neues Haus teilt sich im Wohnkeller mit 3m Raumhöhe, 4 Fenster und Bodenheizung, Erdgeschoss in einen Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer/Dusche mit WC und Fenster sowie einen großen und hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten!

Im Obergeschoss befinden sich 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, teilweise mit französischem Balkon und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster. Der Keller bietet mit einer Raumhöhe von über 3m, einer Fußbodenheizung und großen Fenstern, viel Platz und ein angenehmes Raumklima.

Der Garten wird noch für die neuen Eigentümer mit einem schönen Rollrasen und kleinen Bäumchen versehen. Ebenso sind Zäune zwischen den Grundstücken errichtet! Sichern Sie sich jetzt Ihre neues Zuhause mit Garten.

Highlights: Eingangstüre mit Fingerprint, Fußbodenheizung, Sicherheitstüre, 5-fach verglaste Sicherheitsfenster, Sichtschutzverglasung.

Wohnfläche: ca. 110m² + Wohnkeller: ca. 52,26m² + Terrasse: ca. 12m² Garten: ca. 89m²

2 Stellplätze

Preis: € 480.000,00 Schlüsselfertig!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser lukrativen Immobilie!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Kasim Dogan

Mobil: [+43 660 772 601 7](tel:+436607726017)

E-Mail: dogan@kd-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap