Achtung Preisänderung - Luxuriöses Einfamilienhaus in 3062 Kirchstetten: 6 Zimmer, Erstbezug, Terrasse, Doppelgarage



Objektnummer: 6301/108

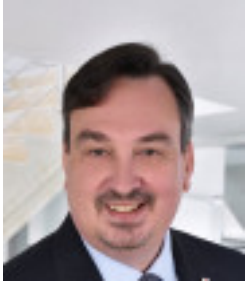
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,59 m²
Nutzfläche:	249,79 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern


KI-bearbeitet
ERA
IMMOBILIEN


ERA

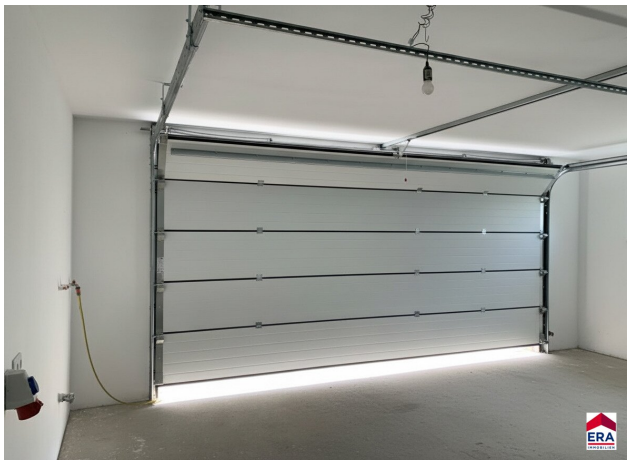

ERA












KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet
ERA
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
ERA


KI-bearbeitet
ERA





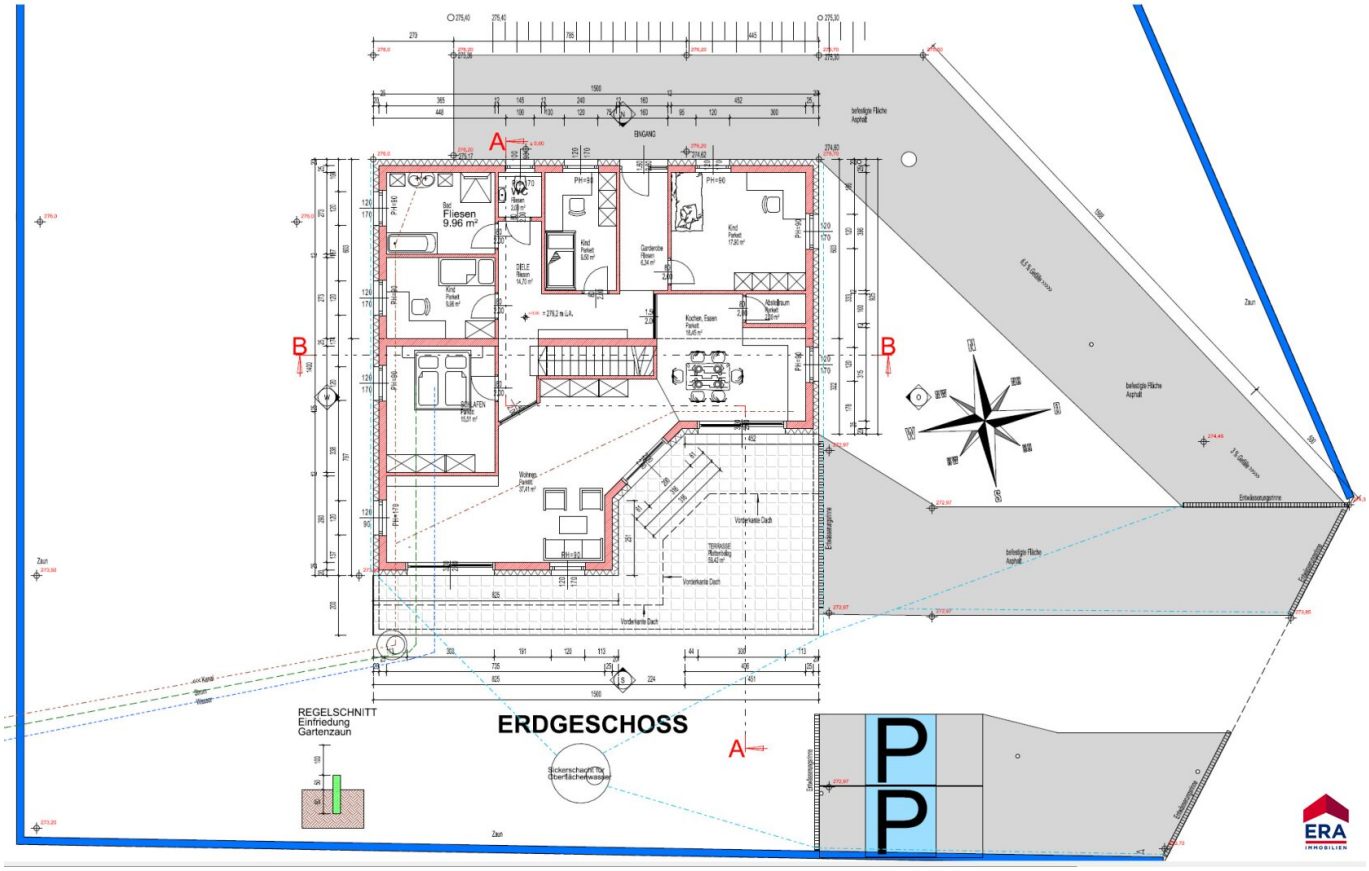

KI-bearbeitet

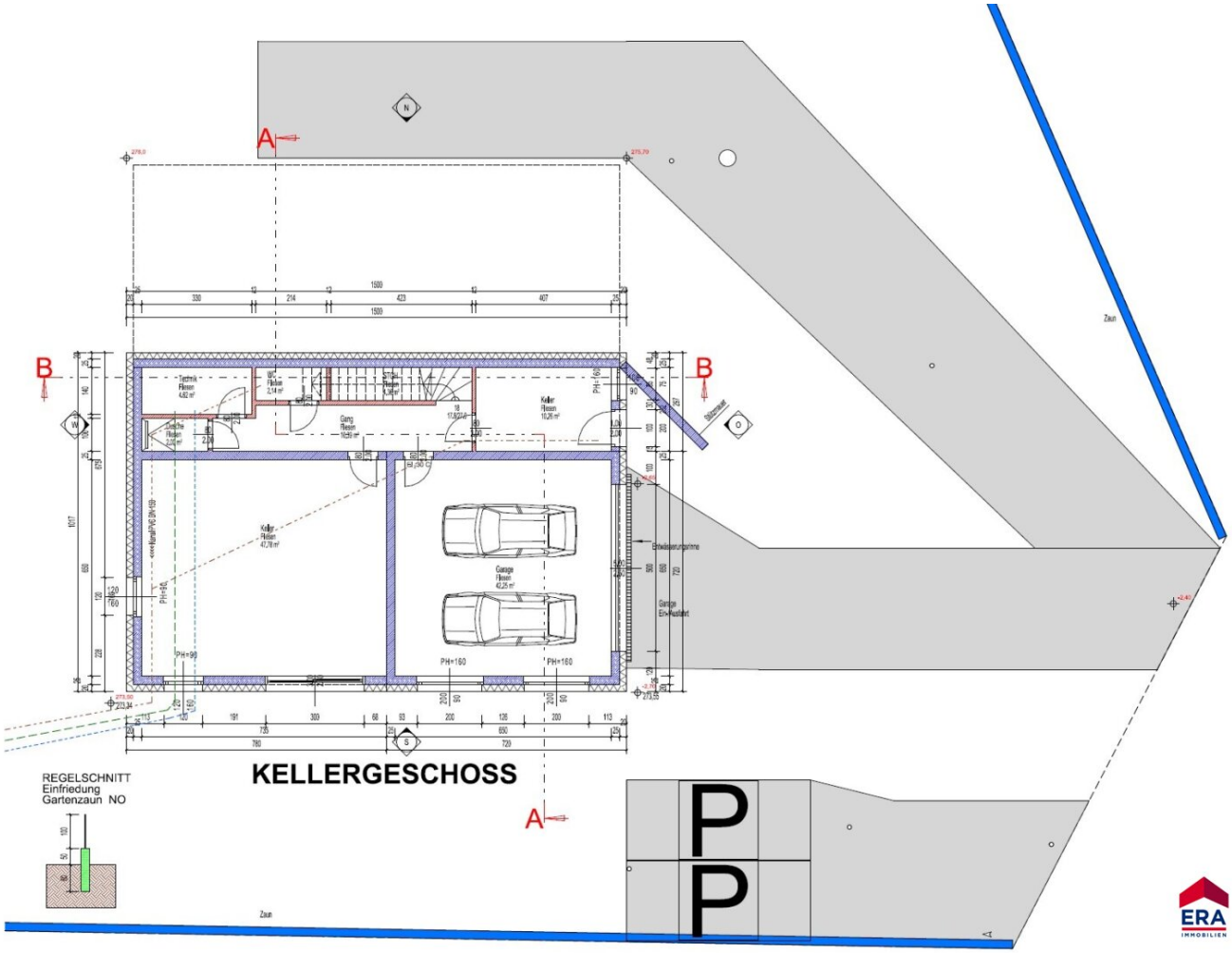

KI-bearbeitet
ERA
IMMOBILIEN




KI-bearbeitet


ERA
IMMOBILIEN


ERDGESCHOSS
REGELSCHNITT
Einfriedung
Gartenzaun
ENGANG
Bad
Fliesen
9.96 m²
WC
Fliesen
Kind
Parkett
Gardarobe
Fliesen
Kind
Parkett
Kind
Parkett
DIELE
Fliesen
Abstellraum
Parkett
Kochen, Essen
Parkett
Wohnen
Parkett
Vorderkante Dach
Vorderkante Dach
Vorderkante Dach
TERRASSE
Multerschutz
Entwässerungsrinne
befestigte Fläche
Asphalt
Zaun
A
B
P
P


A
B
B
A
N
W
O
S
Zaun
Zaun
Technik
Fliesen
4,62 m²
WC
Fliesen
2,14 m²
Gang
Fliesen
14,51 m²
Keller
Fliesen
10,26 m²
Garage
Fliesen
42,25 m²
Keller
Fliesen
47,78 m²
Einfriedungsanlage
Garage
Ein-/Ausfahrt
PH=160
PH=160
PH=90
PH=90
KELLERGESCHOSS
REGELSCHNITT
Einfriedung
Gartenzaun NO
P
P

Objektbeschreibung

Willkommen im Einfamilienhaus in 3062 Kirchstetten in Niederösterreich! Dieses Haus ist ein Traum - es bietet 5 Zimmer, 142,59 m² Wohnfläche, eine Terrasse, Garage, 2 WCs und 2 Bäder. Das Haus ist nicht möbliert. Im Keller steht ein großer Raum mit 47,78m² zur Verfügung, der als Fitnessraum genutzt werden kann. Es ist ein Erstbezug und die Lage ist einfach unglaublich. Der Fußboden ist mit Fliesen, Laminat und Fußbodenheizung ausgestattet und das Badezimmer hat ein großes Fenster und eine Badewanne sowie eine Dusche. Zudem ist die Luftwärmepumpe bereits installiert. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.705m², davon sind ca. 987m² Bauland und ca. 718m² Grünland.

Das Haus hat eine gute Verkehrsanbindung - es gibt eine Bushaltestelle vor der Haustür. Mit dem Auto sind zahlreiche Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung leicht erreichbar.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, ist dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl! Es ist ein modernes, geräumiges und helles Haus, das Ihnen ein Zuhause gibt, an das Sie sich gerne erinnern werden.

Machen Sie sich selbst ein Bild und besuchen Sie noch heute dieses wunderschöne Einfamilienhaus in 3062 Kirchstetten in Niederösterreich!

Hardfacts

*** Ziegelmassivhaus mit Porotherm-Ziegel 25 und 20 cm Vollwärmeschutz**

*** Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**

*** Doppelgarage mit elektrischem Garagentor und Funksender**

*** PVC-Fenster mit Dreifachverglasung**

*** elektrische Raffstore und Rollo mit Insektenschutz an den Fenstern**

*** ca. 59,42m² Terrasse mit Glasgeländer**

Folgende Anschlusskosten sind noch zu entrichten:

- Kanaleinmündungsabgabe ca. € 6.900,--

- Stromanschluss € 2.614,32

- Wasseranschlussabgabe ca. € 3.700,--

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Riener Real Immobilien e.U. keine Haftung übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (INKL. ADRESSE UND HANDYNUMMER) BEARBEITEN KÖNNEN

Die Bilder wurden teilweise mit KI-Software bearbeitet bzw. zur Veranschaulichung möbliert. Ein Anschluss für ein Pool ist vorhanden - Pool selbst existiert nicht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap