

## **Wunderschönes, fast neues Reihenhaus in Werndorf mit TOP Ausstattung**



**Objektnummer: 2601**

**Eine Immobilie von Immo Vice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8402 Werndorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	368.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inkl. Heizkosten, Warmwasser und Strom

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



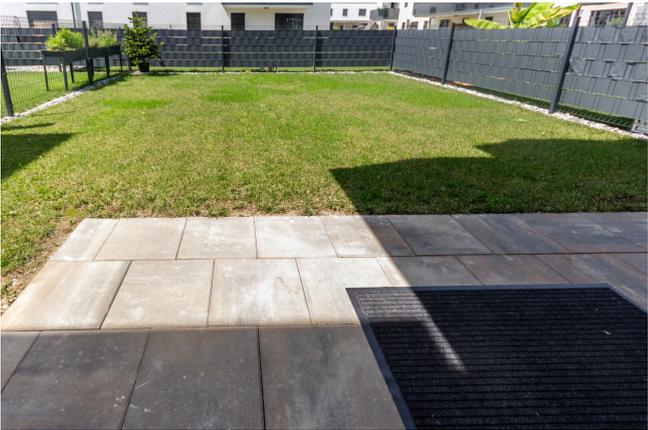






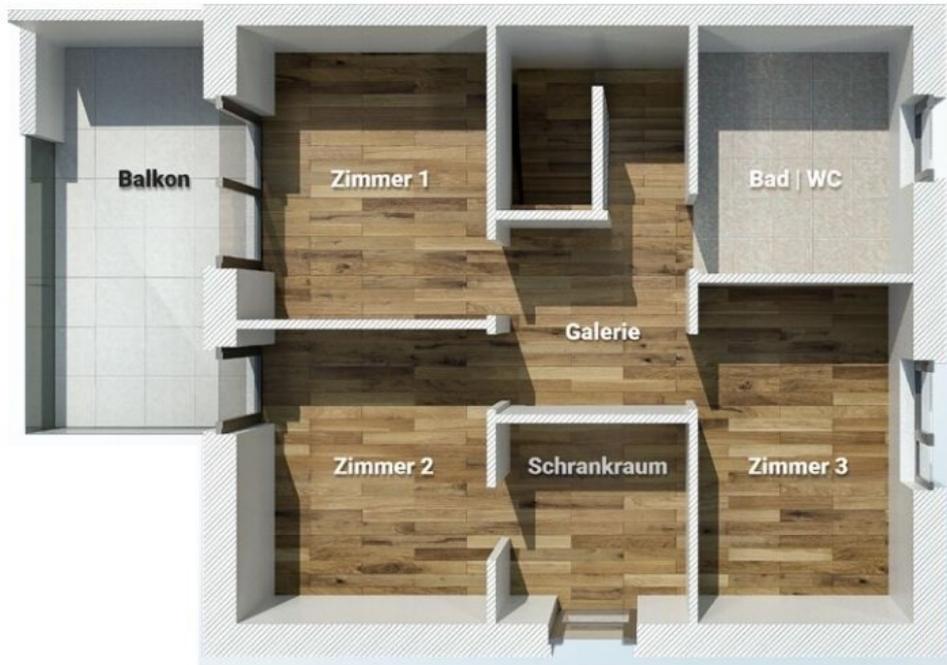








**EG**



**OG**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein fast neues (2021) Reihenhaus in ruhiger Lage in Werndorf. Finanzierung direkt bei uns möglich.

Das gesamte Haus sowie die Anlage selbst befindet sich in einem hervorragenden Erstbezugszustand. Die Eigentümer müssen aus beruflichen Gründen umsiedeln und vergeben aus diesem Grund dieses noch fast unbenutzte Reihenhaus.

Eckdaten:

moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

drei separate Schlafzimmer

ca. 95m<sup>2</sup> großer Garten mit ca. 15m<sup>2</sup> Terrasse

Doppelcarport mit E-Ladestation

ca 20m<sup>2</sup> großer, überdachter Balkon

großes Wohnzimmer mit offener Küche

1. WCs im EG

Bad mit Dusche, Badewanne, Fenster und 2, WC

Ruhelage

Bei Fragen oder für Besichtigungen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung.

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Wir helfen Ihnen gerne kostenlos weiter, 0676/4183782

Unser aktuelles Immobilienangebot finden Sie unter <https://www.immovice.at/home.html>.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Mit Versenden einer Anfrage an die Immo Vice GmbH, bestätigen Sie nach dem FAGG (Fern-und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und dem VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ein vorzeitiges Tätigwerden durch den Immobilienmakler. Die Anfrage ist kostenlos, sowie auch eine Besichtigung. Eine Provisionszahlung an die Immo Vice GmbH wird nur dann fällig, wenn es zu einem verbindlichen Geschäftsabschluss kommt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap