

## **Bungalow mit Photovoltaikanlage und Rohdachboden**



**Objektnummer: 5420/5089**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2284 Untersiebenbrunn
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

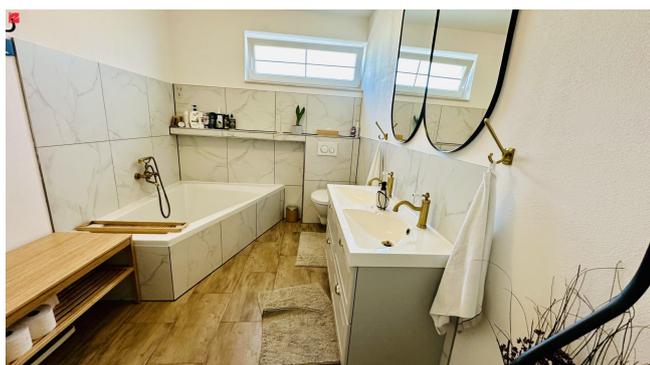
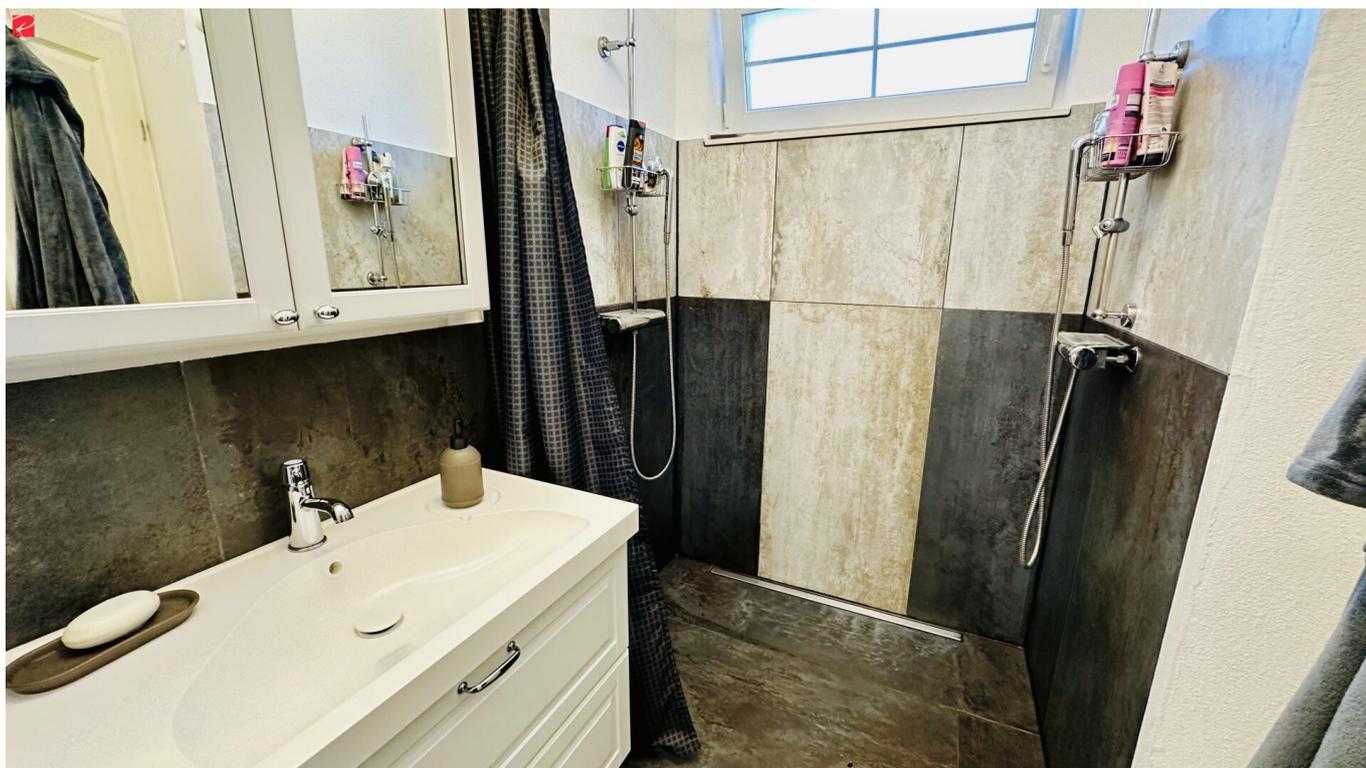
## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Rain-Chot**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz





*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz**

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



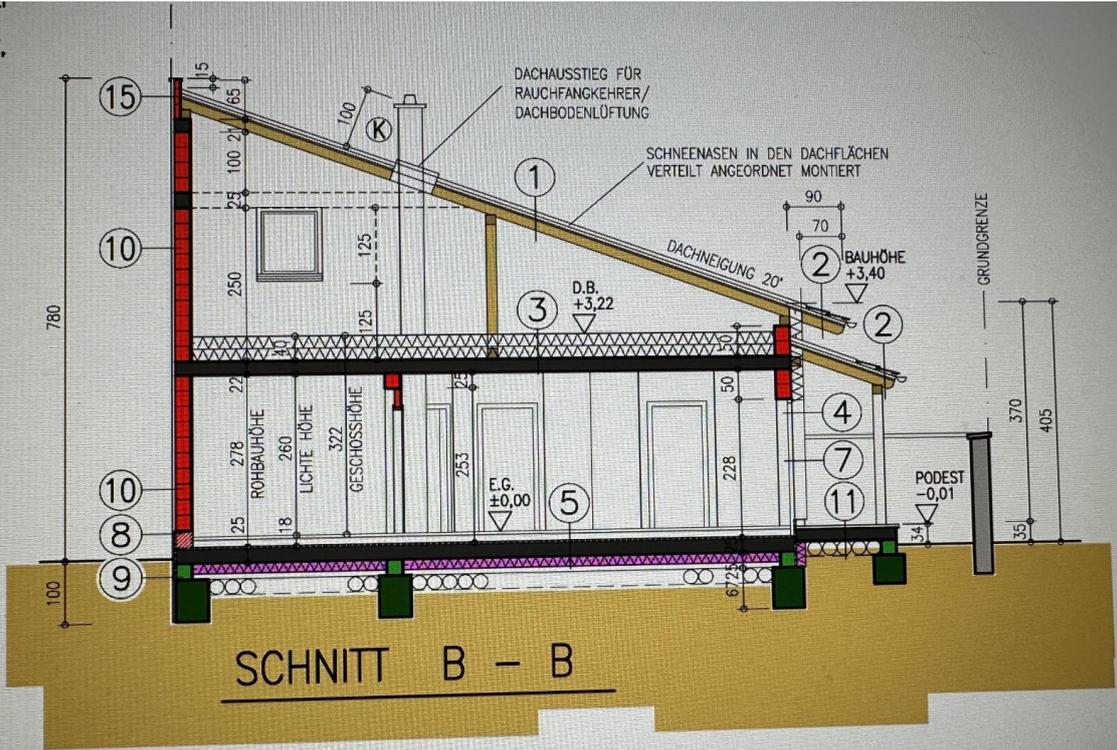
[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

5 m UND  
GESCHOSSE,  
IT.

OF (t1)

5 CM

0 CM



SCHNITT B - B



## Objektbeschreibung

**Sie sind schon immer auf der Suche nach einem neuwertigen, hochwertigen Ziegelmassiv Bungalow mit Photovoltaikanlage im Speckgürtel von Wien? Hier ist er!**

Mit einer Fläche von ca. 135m<sup>2</sup> verfügt er über 4 Zimmer. Dieses Haus bietet zudem einen Garten, eine Terrasse, 2 Stellplätze mit Carport und eine Photovoltaikanlage. Die Böden bestehen aus Fliesen, Laminat und Steinzeug wobei alle mit Fußbodenheizungen ausgestattet sind, die durch eine Luftwärmepumpe für ein angenehmes Raumklima sorgen.

**Innen:** Über den Eingangsbereich und den Gang erreichen Sie alle Zimmer direkt. Der zentrale Raum des Bungalows, ist der knapp 30 m<sup>2</sup> große Ess-Wohnraum mit 3 großen Fenstern. Alle Fenster und Türen sind mit einer 3-fach Verglasung ausgestattet. Die separate Küche ist von Ikea mit modernen Geräten und hat eine Größe von ca. 12 m<sup>2</sup> und eine sehr praktische angrenzende Speisekammer von ca. 4 m<sup>2</sup>. Dahinter befindet sich noch ein Abstellraum von 4,5 m<sup>2</sup> und der Technikraum, der auch dem Rotex Hygienewarmwasserspeicher enthält. Im Wohnraum gibt es zusätzlich noch einen möglichen Kaminanschluss.

**Außen:** 40 m<sup>2</sup> Terrasse, Carport 6x6m mit 2 Auto-Abstellplätzen, Gartenhütte, Fahrradabstellplatz, Gemüsegarten, Müllabstellplatz.

### **Obergeschoss:**

Ausbaufähig. Am Boden ist der Estrich bereits verlegt. Im Estrich sind die Rohre für die Fußbodenheizung ebenfalls bereits vorhanden.

### **Photovoltaikanlage: 4,5 KWp (Wechselrichter 5,6)**

**Sie können es gar nicht mehr erwarten diesen neuen Bungalow persönlich zu sehen, um bald Ihre Einweihungsfeier im Garten zu starten?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [069917227844](tel:069917227844). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

**>>Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren?** Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen

(Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.<<**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap