

ERSTBEZUG - Doppelhaushälfte mit Garten



Objektnummer: 4990

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Weigelsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Klumair

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

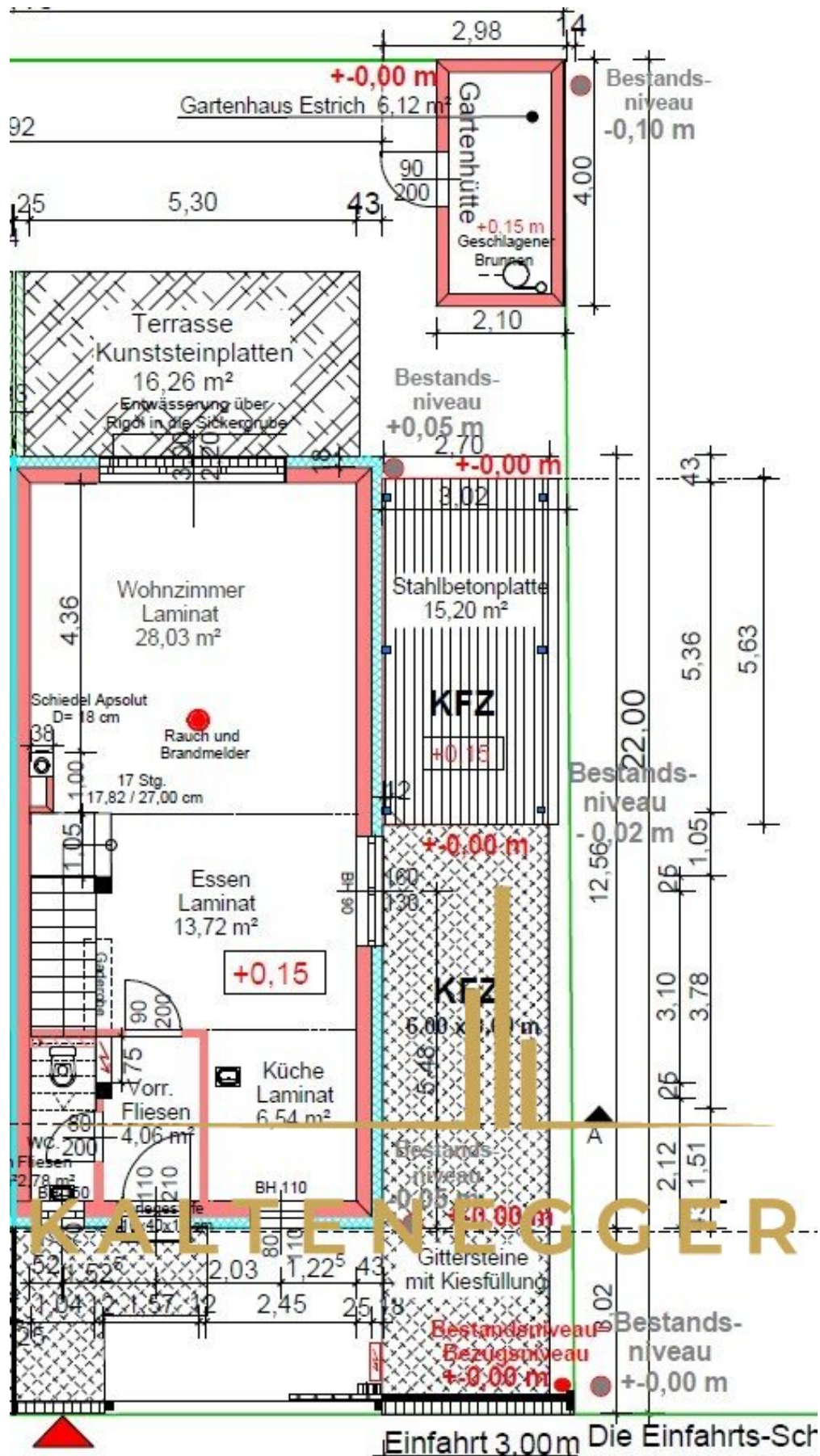


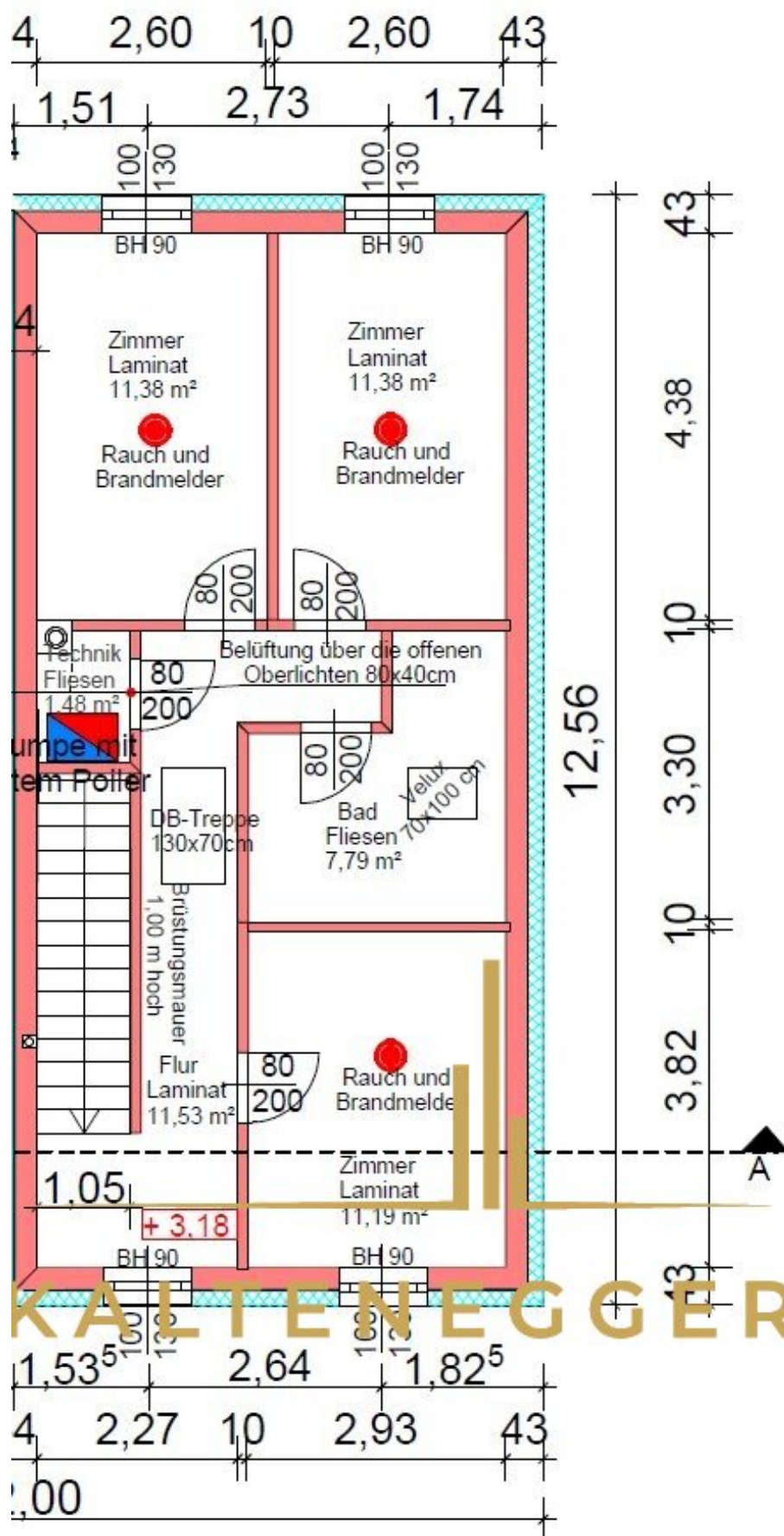




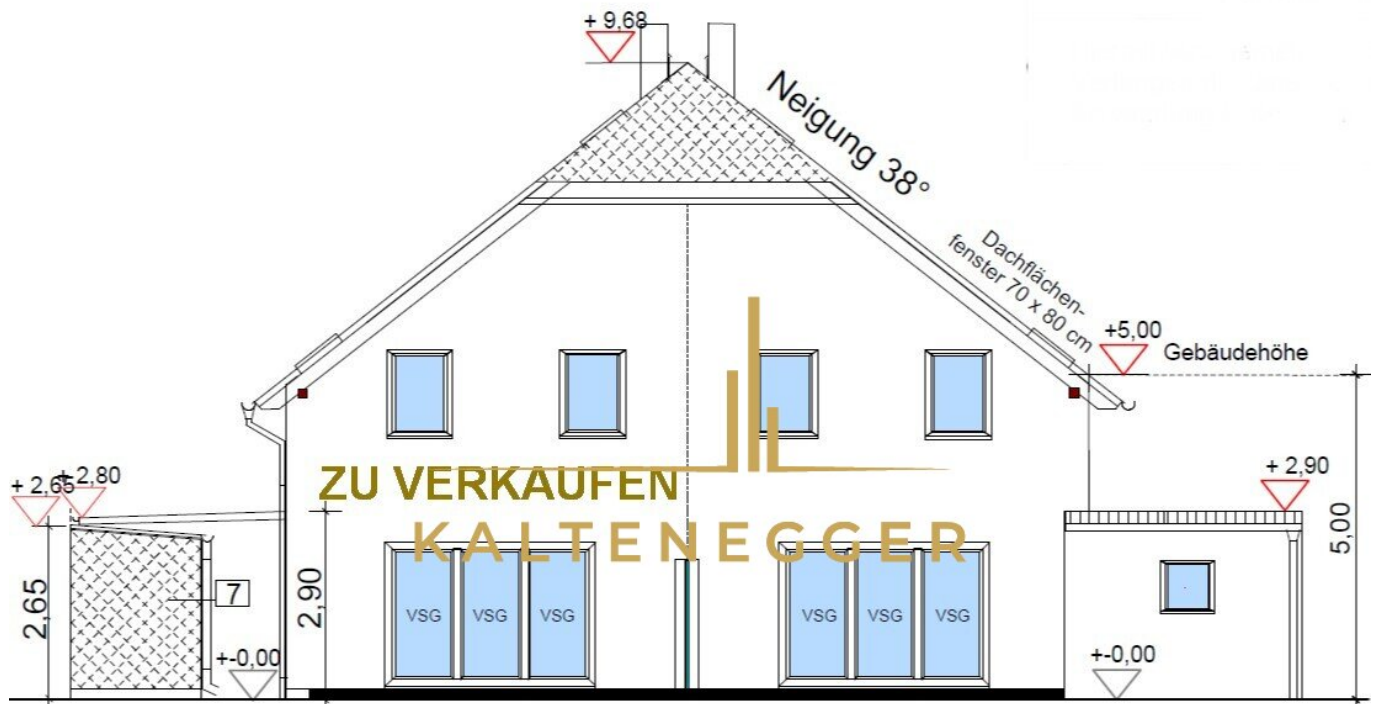




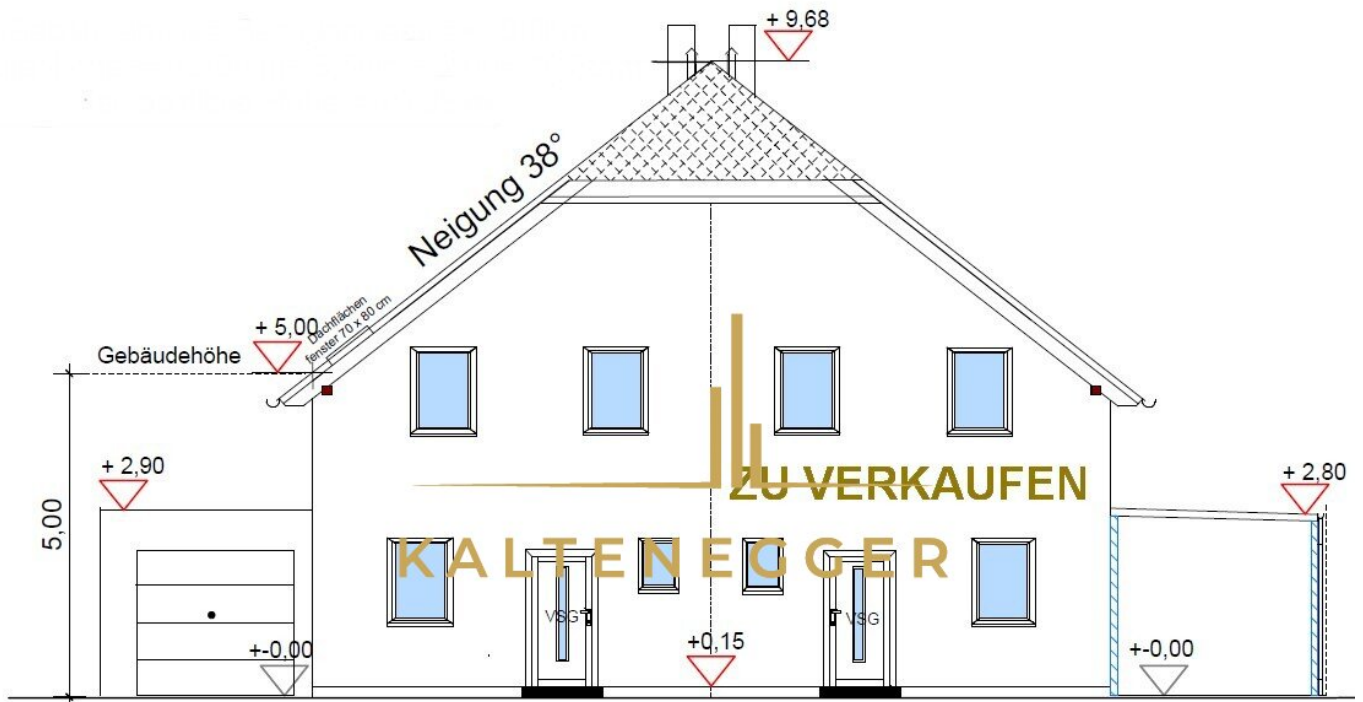


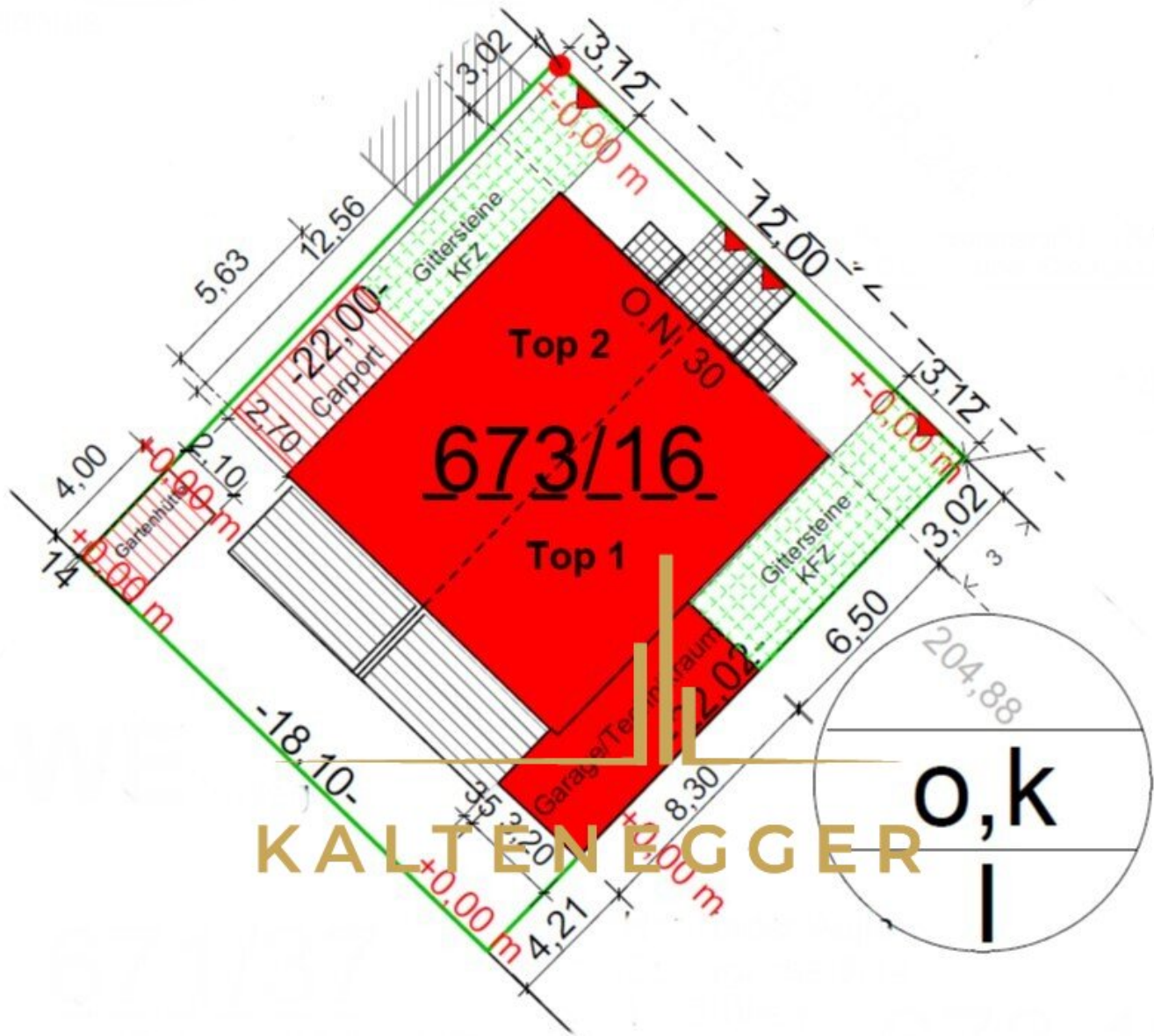


Südwest-Ansicht



Nordost-Ansicht





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine im Jahr **2022 errichtete Doppelhaushälfte** in der **begehrten** und charmanten **Ortschaft Weigelsdorf**. Dieses **moderne und ansprechende Haus erstreckt sich über zwei Ebenen** und bietet eine **Wohnnutzfläche von etwa 110 m²**.

Das **Herzstück des Hauses ist die großzügige und sonnendurchflutete Wohnküche**, die nicht nur zum gemeinsamen Kochen einlädt, sondern auch einen **direkten Zugang zum eigenen Garten** ermöglicht. Der **Garten**, mit einer Fläche von rund 50 m² besticht durch eine **gemütliche Terrasse** und beherbergt zudem eine **praktische Gartenhütte**, die perfekt für die Unterbringung der Haustechnik geeignet ist.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein **einladender Vorraum**, gefolgt von einem **Gäste-WC** mit Handwaschbecken für zusätzlichen Komfort. Die Raumaufteilung im **Obergeschoss umfasst drei separat begehbare Zimmer**, die flexibel genutzt werden können. Ein **Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC** sorgt für die optimale Ausstattung im oberen Stockwerk. Ein **zusätzlicher Abstellraum** bietet praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Für den Komfort Ihrer Fahrzeuge steht ein **Carport auf dem eigenen Grundstück** bereit, damit Sie Ihre Autos bequem parken können. Eine Besonderheit des Anwesens ist der vorhandene **Brunnen, der für die Wasseraufbereitung** genutzt wird und somit eine nachhaltige Versorgung gewährleistet.

Das Haus punktet zudem mit einer **modernen Fußbodenheizung**, die durch eine effiziente **Luftwärmepumpe** betrieben wird und somit für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Diese zeitgemäße Heiztechnologie gewährleistet nicht nur Wohlfühlatmosphäre, sondern ist auch ressourcenschonend.

Der Verkaufspreis beinhaltet eine belagsfertige Ausstattung. Bodenbeläge und Sanitärausstattungen sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

Insgesamt bietet dieses **Doppelhaus in Weigelsdorf** nicht nur **zeitgemäßen Wohnkomfort**, sondern auch eine **attraktive Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Raumaufteilung** und nachhaltiger Technologie. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser Wohngemeinschaft in einer beliebten Ortschaft der Region.