Doppelhaushälfte mit mögliche 4 Schlafzimmer!



Objektnummer: 7419/93

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai-George Micodin

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin



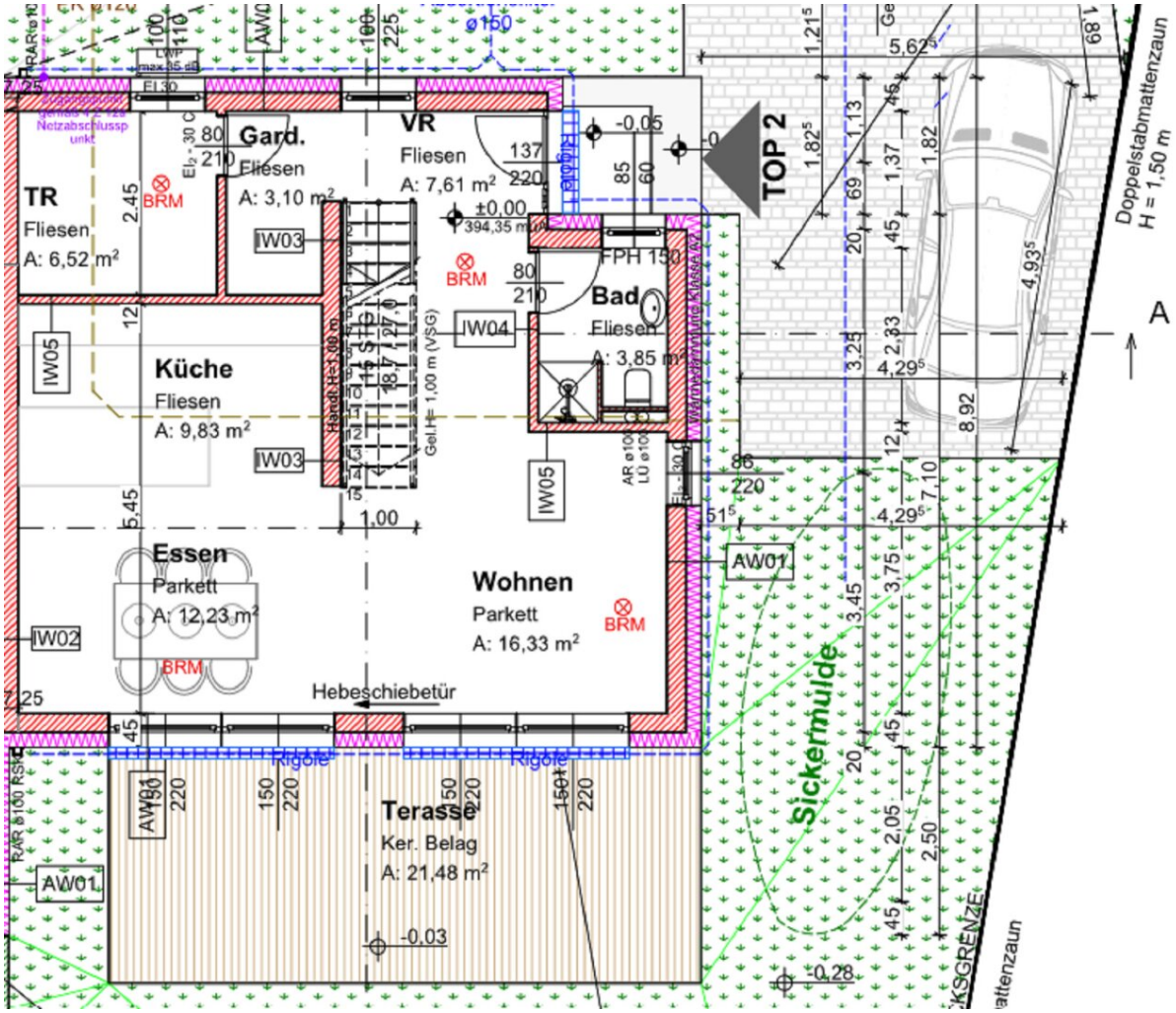

© Mihai-George Micodin

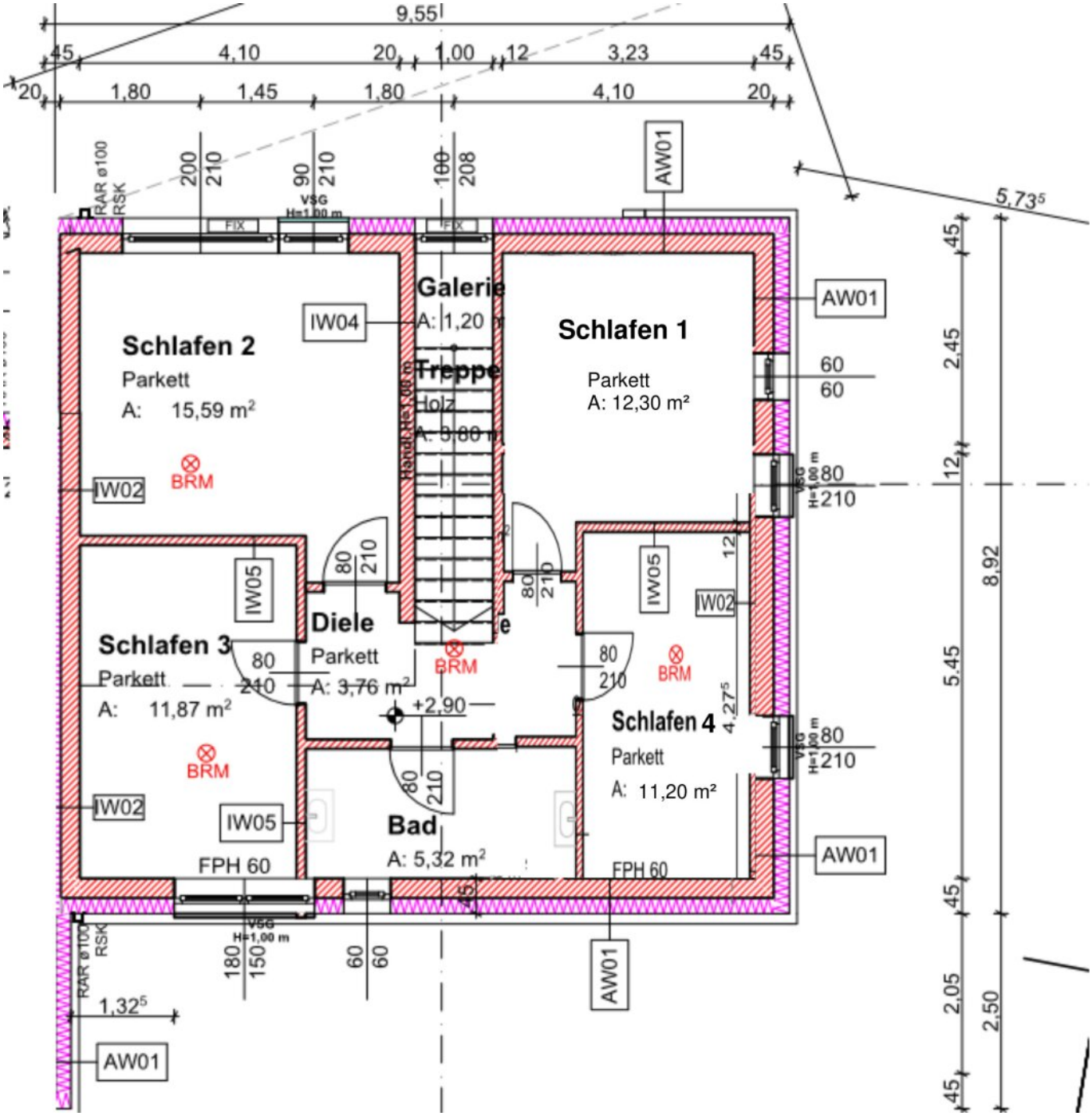

© Mihai-George Micodin


Musterfoto
BURG IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


Musterfoto
BURG IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


Musterfoto
BURG IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


TR
Fliesen
A: 6,52 m²
Gard.
Fliesen
A: 3,10 m²
VR
Fliesen
A: 7,61 m²
TOP 2
Bad
Fliesen
A: 3,85 m²
Küche
Fliesen
A: 9,83 m²
Essen
Parkett
A: 12,23 m²
Wohnen
Parkett
A: 16,33 m²
Terasse
Ker. Belag
A: 21,48 m²
Hebeschiebetür
Rigole
Rigole
Sickermulde
Doppelstabmattenzaun
H = 1,50 m
IW01
IW02
IW03
IW04
IW05
AW01
BRM
FPH 150
±0,00
394,35 m ü.A.
-0,05
-0,03
-0,28
A


9,55
45
4,10
20
1,00
12
3,23
45
20
1,80
1,45
1,80
4,10
20
5,73⁵
AW01
RAR ø100
RSK
200
210
90
210
160
208
VSG
H=1,00 m
FIX
FIX
Galerie
A: 1,20 m²
IW04
Schlafen 2
Parkett
A: 15,59 m²
Treppe
Holz
A: 3,80 m²
Handlauf H=1,00 m
Schlafen 1
Parkett
A: 12,30 m²
AW01
60
60
2,45
12
80
210
VSG
H=1,00 m
BRM
IW02
IW05
80
210
Diele
Parkett
A: 3,76 m²
+2,90
Schlafen 3
Parkett
A: 11,87 m²
BRM
IW02
IW05
FPH 60
Bad
A: 5,32 m²
FPH 60
Schlafen 4
Parkett
A: 11,20 m²
4,27⁵
AW01
8,92
5,45
45
2,05
2,50
45
180
150
60
60
1,32⁵
AW01

Objektbeschreibung

*******Neubau**** - Doppelhaushälfte – Erstbezug***

Wimpassing im Schwarzatale ist eine Marktgemeinde mit 1598 Einwohnern im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich. Wimpassing im Schwarzatale liegt im Industrieviertel in Niederösterreich.

Erdgeschoss finden sich ca. 72 m² Wohnnutzfläche:

• Vorraum und ein großer und schöner OPEN SPACE Raum, Wohn- Ess- Küchenbereich ist mit Ausgang auf die Terrasse / Garten,

• Garderobe,

• WC mit Waschbecken und Fenster

• Abstellraum, Technikraum

Obergeschoss finden sich ca. 62 m² Wohnnutzfläche:

• Flur,

• Zwei Schlafzimmer, aber es können drei werden.

• 1 Elternschlafzimmer mit Garderobe und Badezimmer

• Bad mit Wanne oder Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster,

Außenbereich:

• Garten ca. 150 m² mit Rasen rollen

• Terrasse ca.22 m²

• Grund ca. 336 m²

• Doppelstabmattenzaun, Wasseranschluss im Garten

Fenster und Türen ab Belagsfertig Ausstattung:

• Kunststofffenster (dunkelbraun) mit Dreischeibenisolierverglasung

• Dreh-Kippbeschlag (dunkelbraun) eloxiert

• Elektrischen Außenjalousien und Insektenschutz

Ausstattung:

• Baujahr 2022,

• massive Bauweise,

• Strom-Wasser-Kanal-Anschluss Bereit bezahlt,

• Luftwärmeheizung - Fußbodenheizung

Belagsfertig Übergabe:

• Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, Zentralheizung (Luftwärme), alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche.

• **Belagsfertig Preis: 380.000 €**

Schlüsselfertige Übergabe:

- Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, Carport, Zentralheizung (Luftwärme), alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche, Fliesen- und Echtholzparkett im Erdgeschoss und Laminat in OG, Wände streichfertig, Holztreppe, Stiegen Geländer, alle Innentüren, Bad und WC-Ausstattung inklusive Armaturen, alle Bodenbeläge.

- Geplante Übergabe: Drei Monate nach Vertragsabschluss.

- **Schlüsselfertige Preis: 410.000 €**

Nachbargemeinden:

• Ternitz

• Grafenbach-St. Valentin

• Wartmannstetten

Kommunale Einrichtungen:

• Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Feuerwehrhaus, Kinderspielplatz.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!

Immobilien Bewertung

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap