Moderne Doppelhaushälfte in Pischelsdorf-Götzendorf

Objektnummer: 199396898

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,75 m²
Nutzfläche:	158,12 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	229,07 m²
Keller:	52,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	398.000,00 €

Infos zu Preis:

398.000€ Fixpreis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FEUERSTELLE
realconstruct

realconstruct

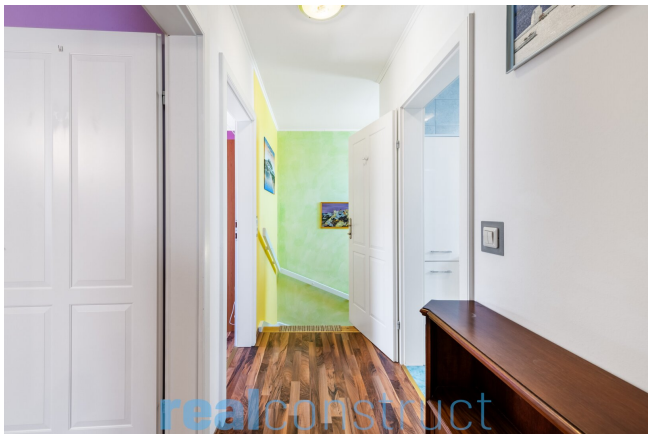
realconstruct

realconstruct

realconstruct

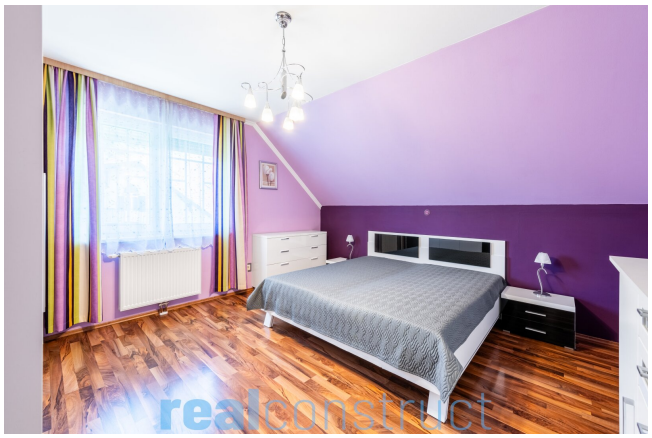
realconstruct

realconstruct


realconstruct

realconstruct

realconstruct


realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

Ambassador
realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

realconstruct

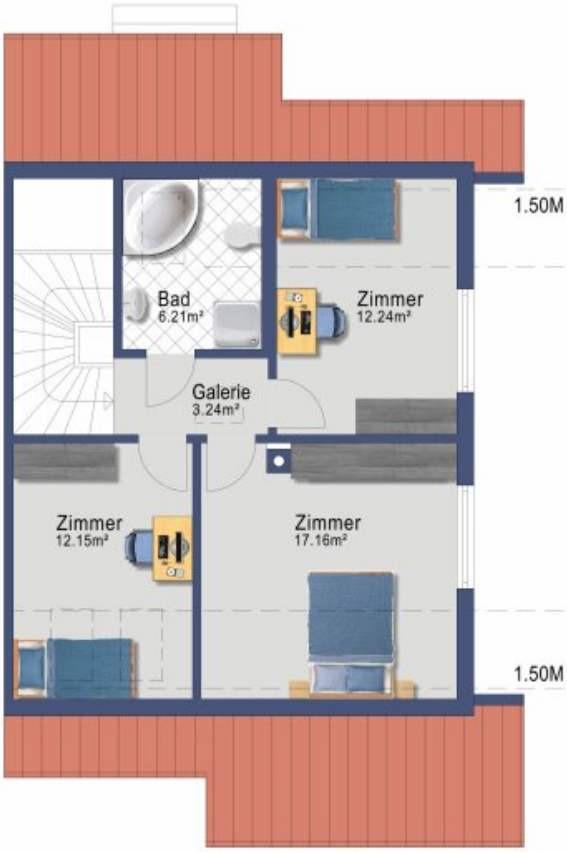
realconstruct

realconstruct

realconstruct

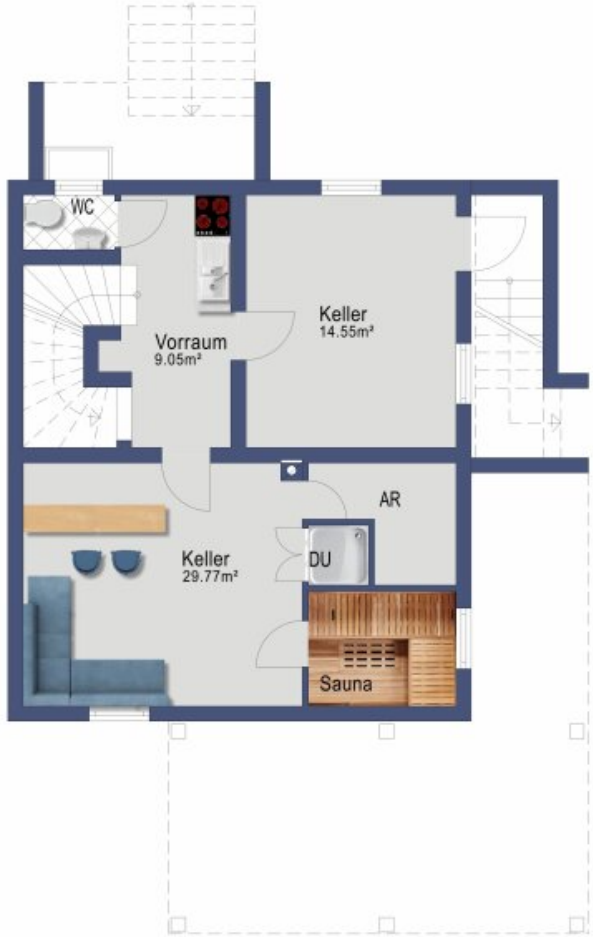
0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss



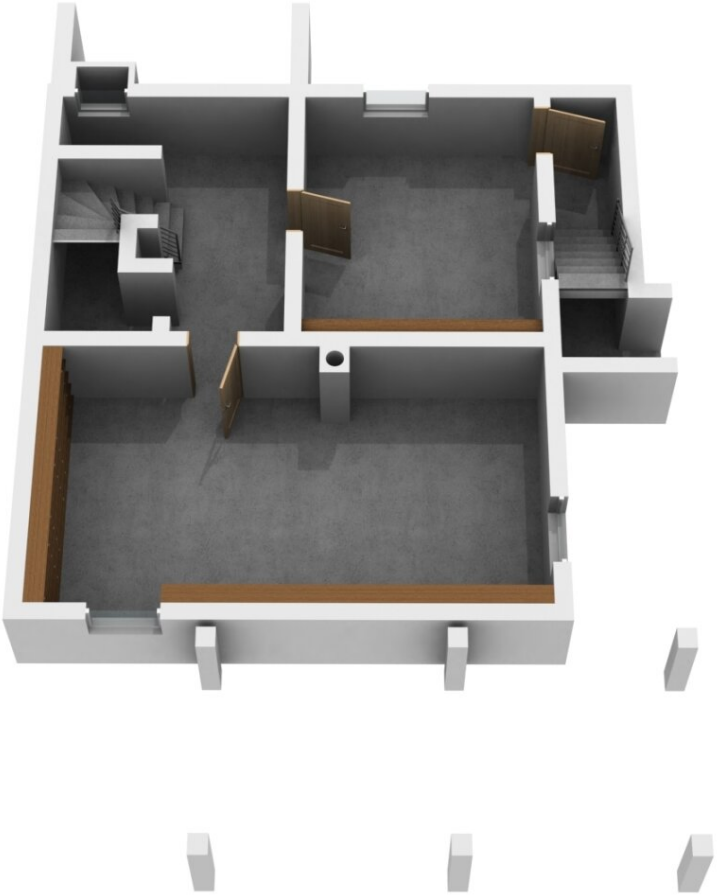
0 1 2 3 4 5m

Dachgeschoss



0 1 2 3 4 5m

Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne, sehr gut ausgestattete Doppelhaushälfte mit besonderem Flair in Pischelsdorf

Das Haus wurde im **Jahr 2000/2001** errichtet und befindet sich in einer **ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse.** Das Gebäude besteht aus einem **massiv errichteten Keller** sowie einem von der renommierten **Fa. Elk-Fertighaus GmbH** in **Fertigteilbauweise** errichteten **Erdgeschoß und Obergeschoß**. Die **Wohnfläche beträgt ca. 105,75 m²** aufgeteilt auf **zwei Wohnebenen,** ergänzt um einen **geräumigen Keller mit ca. 52,37 m²**. Beheizt wird das Haus mittels **Gastherme (Fa. Wolf)** in Kombination mit **Radiatoren.** An kalten Wintertagen können Sie es sich vor dem **Kamin** gemütlich machen. An heißen Sommertagen sorgen **Klimageräte** sowohl im Wohnzimmer als auch in allen Schlafräumen im Obergeschoß für ein **angenehmes Raumklima**. Die **2-fach-verglasten Kunststoff-Fenster** des Hauses wurden zudem mit **Rollläden** versehen. Ein **weiteres Highlight** dieses Hauses ist der l**iebevoll gestaltete Garten** mit einer **großzügigen Terrasse** und einem **Swimmingpool.** Im Keller befindet sich außerdem eine kleine **Wellnessoase mit einer Sauna, einer Dusche und einem Barbereich,** welche zum Entspannen und Genießen einlädt.

Eine ca. **22,65 m² große Garage,** welche im Jahr **2015** nachträglich errichtet wurde, sowie ein davor befindlicher **Außenstellplatz** runden dieses Angebot ab und machen dieses Haus zu Ihrem **perfekten neuen Zuhause!**

Ausstattungshighlights:

- Klimaanlage im Wohnzimmer sowie in allen Schlafräumen im Obergeschoß
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster mit außenliegenden Rollläden
- vollausgestattete Küche
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- großzügige Terrasse mit Markise
- Sauna, Dusche und WC im Keller

- Swimmingpool im Garten (Technik ca. 2018 erneuert)
- automatische Bewässerungsanlage
- Garage mit elektrischem Tor

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Kellergeschoß: (ca. 52,37 m²)

- Vorraum mit Küchenzeile
- WC mit Handwaschbecken
- Werkstatt mit Stiegenaufgang zum Garten
- großzügige Wellnessoase mit Sauna, Dusche und Barbereich

Erdgeschoß: (ca. 54,74 m²)

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Küche
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur großzügigen Terrasse

1. Obergeschoß: (ca. 51,01 m²)

- Zimmer 1 (12,16 m²)
- Zimmer 2 (12,24 m²)
- Zimmer 3 (17,16 m²)
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschtisch
- Aufgang zum Dachboden (Stauraum)

VIRTUELLER RUNDGANG:

https://my.matterport.com/models/tsGg6Z13Ftv

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine offene Wohnbauförderung vom Land NÖ in Höhe von ca. € 14.000,- übernommen werden. Beim Kaufpreis in Höhe von 398.000€ handelt es sich um einen final reduzierten und nicht mehr verhandelbaren Fixpreis.

Beziehbar: ab sofort

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe Ihnen gerne jederzeit unter 0660/37 99 66 1 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap