

Erstbezugs-Haus! - Ökologischer Wohntraum bei Wiener Neustadt.



Objektnummer: 853

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Baujahr:	2010
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	113,00 m ²
Gesamtfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2







AKTIVIT
Future is Live



AKTIVIT



AKTIVIT







AKTIVIT
Aktivitäten & Events



AKTIVIT



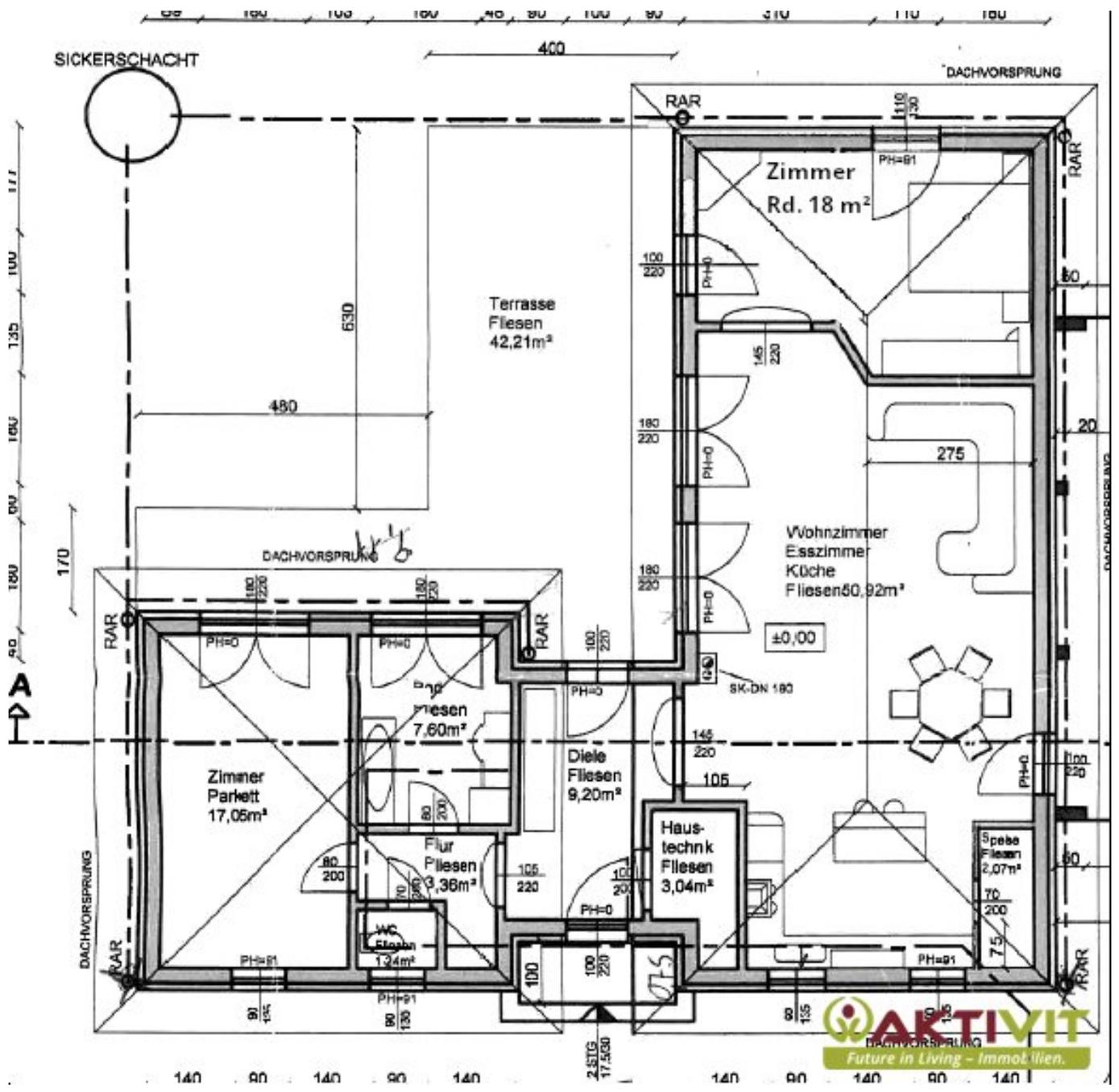
AKTIVIT











Objektbeschreibung

Das hier präsentierte Haus besticht durch seine neuwertige, ökologische Bauweise und befindet sich in einer naturnahen, ruhigen Umgebung nahe Wiener Neustadt. Das Haus bietet auf 120 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort, ideal für Familien, die Wert auf Nachhaltigkeit und Qualität legen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Naturnahe und ruhige Lage.
- Wiener Neustadt: 15 Min. | Wien: 35 Min.
- 113 m² Wohnfläche, ideal für Familien.
- Neuwertiger Erstbezug.
- Große Terrasse mit direktem Zugang zum Garten.
- Ökologische Bauweise, nachhaltig und modern.
- Hochwertige Ausstattung von Küchen- und Bad inklusive.

DAS HAUS:

Das Haus umfasst rd. 113 m² Wohnfläche auf einer Etage.

Die Fläche verteilt sich auf einen einladenden Eingangsbereich mit Vorraum, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Speis, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Besonders hervorzuheben ist die ca. 42 m² große Terrasse, die von allen Zimmern aus zugänglich ist und einen wunderschönen Blick in den Garten bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Haus wurde zu Beginn des Jahres 2010 begonnen und kürzlich fertiggestellt. Es zeichnet sich durch seine ökologische Bauweise mit Lehm und Holz sowie einer Wandstärke von 70 cm aus.

Als Erstbezug präsentiert sich das Objekt in einem neuwertigen Zustand. Die Bodengestaltung mit Parkett und Fliesen und die Erdwärmeheizung mit Wandheizung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Im Kaufpreis inbegriffen sind eine neue Top-Kücheneinrichtung und die Badezimmer-Ausstattung.

Ein Sat-TV-Anschluss ist vorhanden. Auf dem Eigengrund stehen KFZ-Stellflächen zur Verfügung.

Das Haus ist sofort beziehbar.

DIE LIEGENSCHAFT:

Das Grundstück hat eine Fläche von 589 m² laut Grundbuch. Davon sind etwa 400 m² als Gartenfläche gestaltet.

Die Widmung „BW-a“ kennzeichnet das Grundstück zur Gänze als Bauland.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und verfügt über eine Zufahrt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap