

Alles unter einem Dach!



Objektnummer: 6109/1389

Eine Immobilie von Favorite Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Volkersdorf
Baujahr:	2009
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	68,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	26,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir





















Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unsere [3D online Videotour](https://tour.ogulo.com/9ViN) unter: <https://tour.ogulo.com/9ViN> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Hilights:

- * 2 extra Einfahrten möglich
- * 2 Wohneinheiten möglich
- * Fußbodenheizung
- * Fenster Mehrfachverglast (Actual)
- * 2 Kamine
- * Pool mit Salzwasseranlage
- * Doppelgarage mit 6 Abstellplätzen
- * Terrasse Dachgeschoss
- * Sauna und Whirlpool Anschlüsse vorhanden
- * Wäscheschacht
- * Autobahn 2 min.
- * PV-Anlage leicht umsetzbar

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Eine grüne Oase der Ruhe, in der Sie Ihre Privatsphäre genießen können und Ihre Kinder unbeschwert spielen können. Eine überdachte Terrasse und ein Balkon bieten Ihnen zudem die Möglichkeit, die warmen Sommerabende im Freien zu verbringen und den Blick auf die idyllische Umgebung zu genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen insgesamt 6 Stellplätze zur Verfügung, darunter eine Garage, die zusätzlichen Stauraum bietet. Auch für Besucher ist ausreichend Platz vorhanden, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Das Haus zeichnet sich nicht nur durch seine großzügige Fläche und die zahlreichen Zimmer aus, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsdetails. Eine moderne Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um mit der Familie und Freunden zusammenzukommen und gemeinsam Zeit zu verbringen.

Auch technisch lässt das Haus keine Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und die Gasheizung gewährleistet eine kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an e.demir@favorite-immo.at zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap