*** TRAUM HAUS IN KIRCHSTETTEN BEI NEULENGBACH ***

Objektnummer: 6352/1470

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.540,00 €
Kaltmiete (netto)	1.440,00 €
Kaltmiete	1.540,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

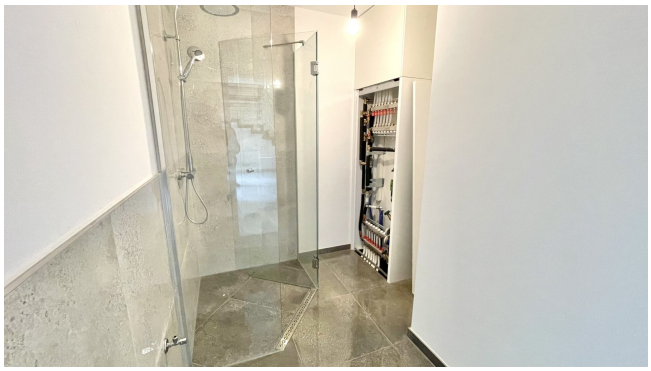
Ihr Ansprechpartner

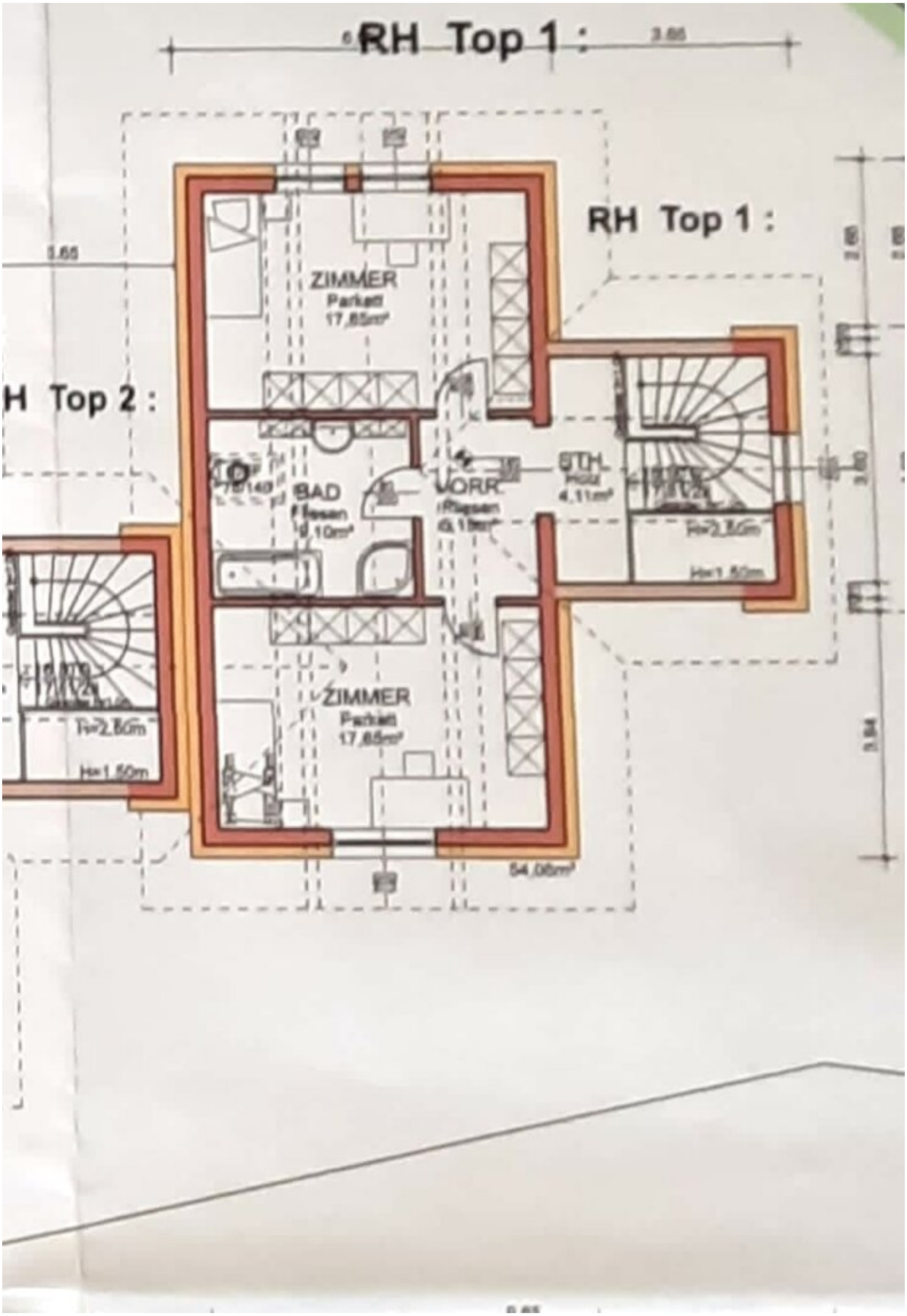
AURELIUM REAL ESTATE

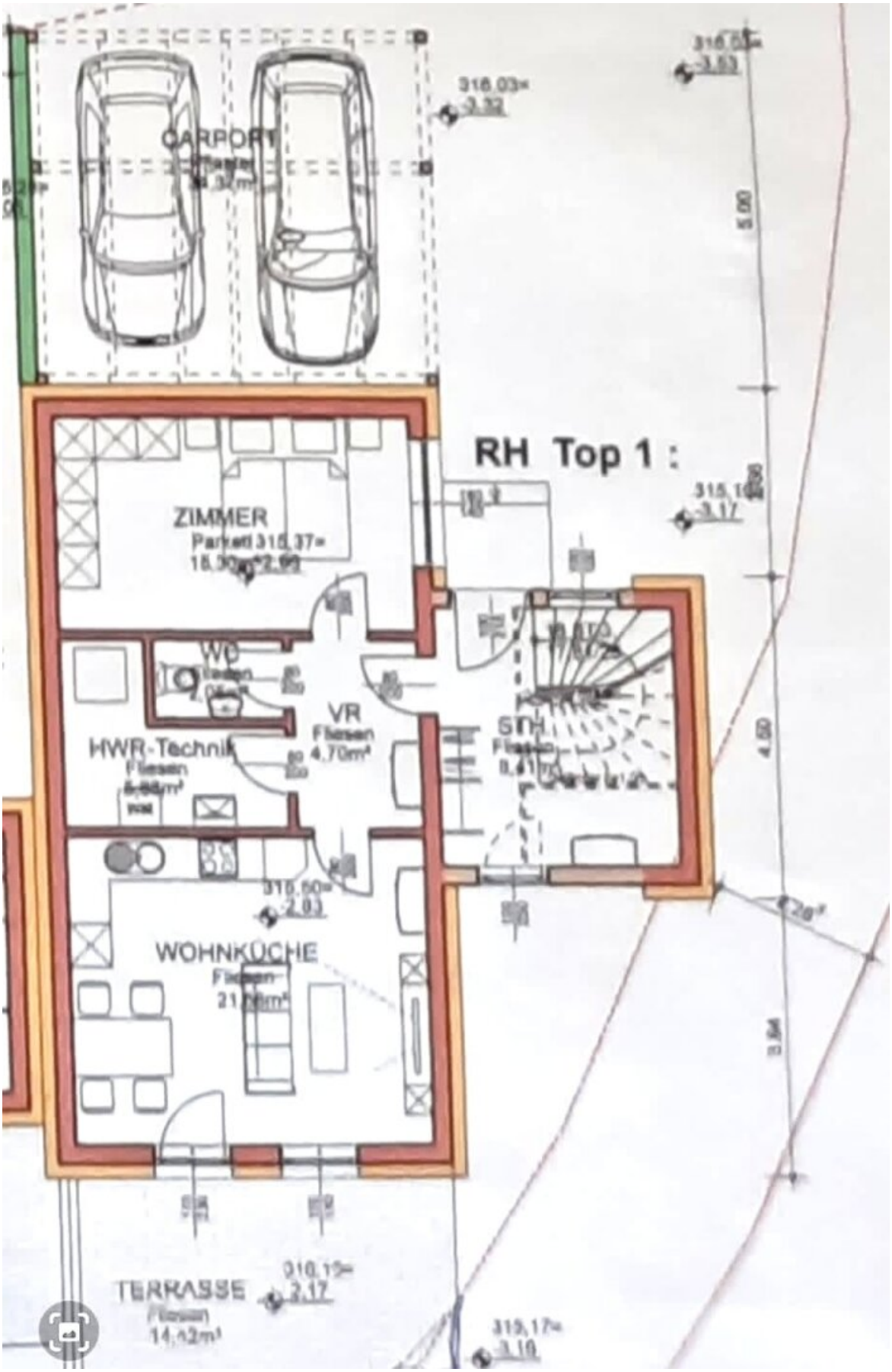
AURELIUM
Parkring 2
1010 Wien

T +43 660
H +436776

Gerne stel
Verfügung




RH Top 1 :
RH Top 1 :
H Top 2 :
ZIMMER
Parkett
17,85m²
BAD
Fliesen
9,10m²
VORR.
Fliesen
STH.
Holz
4,11m²
H=2,50m
H=1,50m
ZIMMER
Parkett
17,85m²
54,06m²



CARPORT
RH Top 1 :
ZIMMER
Parkett 315,37=
WC
VR
Fliesen
4,70m²
HWR-Technik
Fliesen
STH
Fliesen
WOHNKÜCHE
Fliesen
TERRASSE
Fliesen
14,42m²
316,03=
-3,32
315,17=
-3,17
5,00
4,50
3,94

Objektbeschreibung

Highlights

*traumhafter Wohn-Essbereich mit S Terrasse

*Moderne Designer Halbwendeltreppe aus Holz-Edelstahlkombination

*Badezimmer mit stufenloser Walk-in-Dusche

*großer Garten

*perfekte Raumaufteilung

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: 067761616848**

Herzlichen Glückwunsch! Sie sind einen Schritt näher an Ihrem **Traum von einem Haus in Kirchstetten bei Neulengbach**!

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Das Highlight des Hauses ist jedoch der großzügige Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Südterrasse genießen.

Auch für Ihre Autos ist gesorgt, denn das Haus bietet Ihnen nicht nur einen, sondern gleich zwei Stellplätze direkt vor der Tür. So haben Sie immer einen Parkplatz für sich und Ihre Gäste. Auch innerhalb des Hauses lässt es an nichts fehlen. Mit 2 Bädern und 2 WCs ist ausreichend Platz für die ganze Familie vorhanden. Die Bäder sind modern ausgestattet und verfügen über eine Walk-in Dusche.

Der Fußboden ist mit Fliesen und Kunststoffboden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme im Winter sorgt und im Sommer können Sie dank der integrierten Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen. Sie wohnen hier in einer ruhigen, ländlichen Gegend und haben dennoch alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in greifbarer Nähe.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Termin für Ihr zukünftiges Traumhaus in Kirchstetten. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein glückliches Zuhause wünschen können. Wir freuen uns auf Sie!

Wir freuen uns auf ihre Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform und für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: 067761616848**

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap