

**Neues Jahr neues Glück - Moderne Doppelhaushälfte
umgeben von Ruhe und Natur.**



Objektnummer: 6352/1972

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



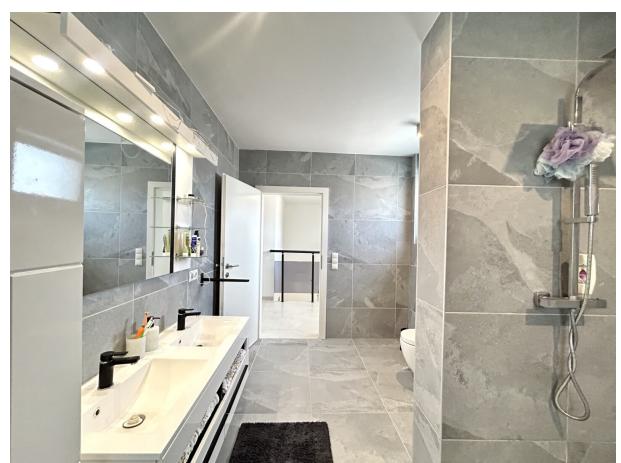
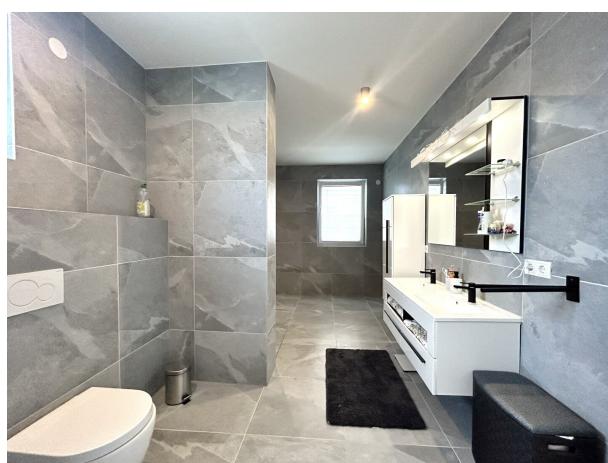
RELIUM REAL ESTA

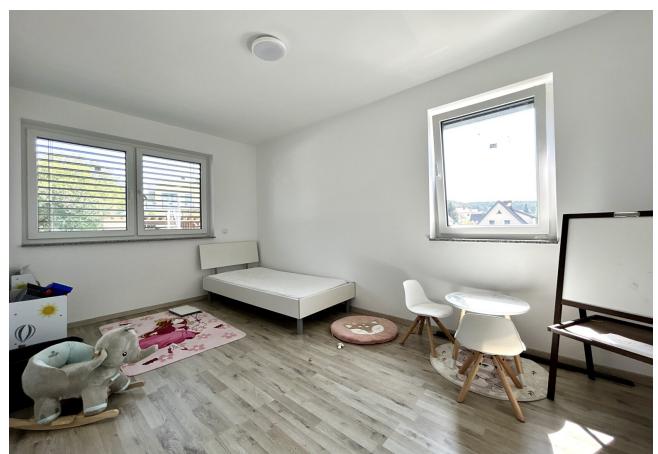
AURELIUM REAL ESTATE

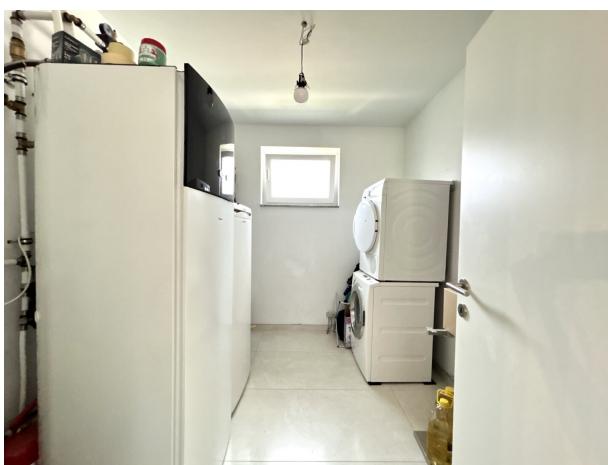
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien















Objektbeschreibung

Leben im Einklang mit der Natur an einem Ort, welcher keine Wünsche offen lässt...

Die Kombination aus idyllischer Ruhelage im Grünen sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadt machen diese Wohnimmobilie zu etwas ganz Besonderem. Gesamt 144,03m² Wohnnutzfläche mit traumhafter Gartenoase und sonniger Terrasse sorgen auf Anhieb für Begeisterung.

Fakten im Überblick:

- > Zeitloses Design mit moderner Technik
- > Ziegelmassiv Bauweise inkl. 20cm Fassadendämmung
- > Klimaanlagenvorbereitung in beiden Etagen
- > Exzellente Anbindung zur Bundesstraße B17 und Schnellstraße S6
- > Inklusive DAN - Küche samt neuwertiger Küchengeräte
- > Überdachte Terrasse und Garten mit Süd-/ Ostausrichtung
- > Wohlfühlatmosphäre durch lichtdurchfluteter Räume & hoher Decken
- > Zwei zugeordneter PKW - Stellplätze hinter dem Haus
- > Heizungssystem Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung

Erdgeschoss:

- > Vorraum, Gäste WC mit Dusche und Technikraum
- > Schafzimmer/ Büro und Wohn-/ Essbereich mit Küche
- > Eigengarten mit überdachter Terrasse und Süd-/ Ostausrichtung

Obergeschoss:

- > Drei Schlafzimmer zentral vom Vorraum begehbar
- > Tageslicht Badezimmer mit Toilette und Dusche

Kostenübersicht:

Kaufpreis: € 399.000, -

zzgl. Ablöse: € 30.000, -

Kaufpreis € 429.000, -

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer Seitengasse umgeben von einer malerischen Landschaft und spektakulärem Bergpanoramablick. Durch die ideale Infrastruktur im Ort sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie, Billa, Hofer, DM Drogerie Markt, Apotheke usw. bequem in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Stadt Ternitz bietet nicht nur eine Vielzahl von netten Cafés, Restaurants und Bars, sondern auch eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und der Autobahn. Besonders angenehm für Familien mit Kindern ist die unmittelbare Nähe zum NÖ Landeskindergarten sowie der Volksschule.

Sie sind neugierig geworden und an einer Führung durch diese traumhafte Immobilie Interessiert? Dann vereinbaren sie jetzt Ihren Besichtigungstermin unverbindlich unter [+43 677 61510881](tel:+4367761510881)

Alles aus einer Hand, denn als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap