Vier belagsfertige Reihenhäuser – attraktive Preisgestaltung

Objektnummer: 1315

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennersdorfer Straße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Rennersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

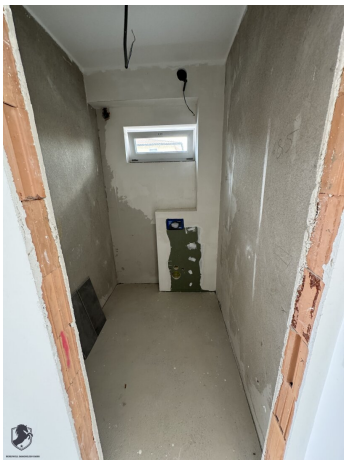
Ihr Ansprechpartner

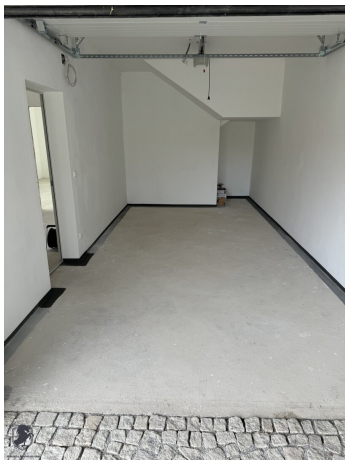
Udo Bereswill

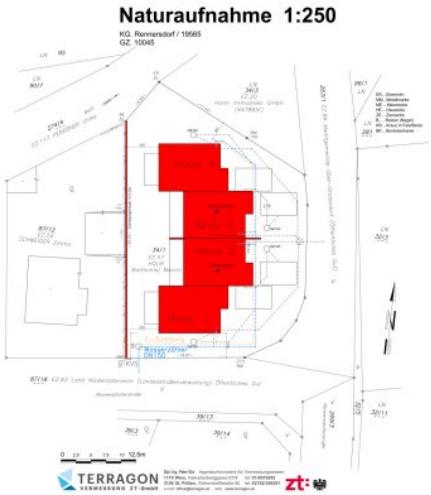
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 66487754

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

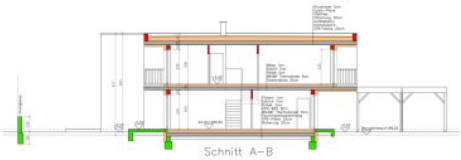




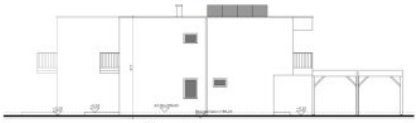


Westansicht

Ostansicht

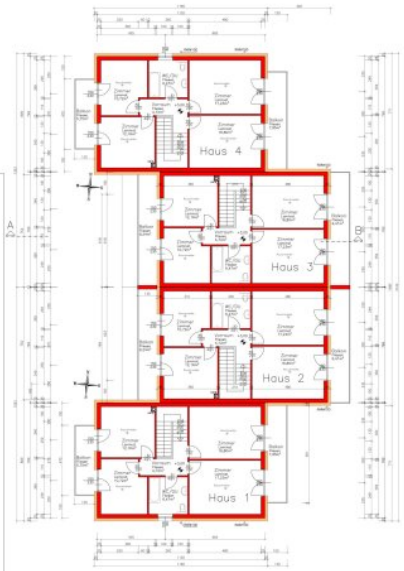


Schnitt A–B

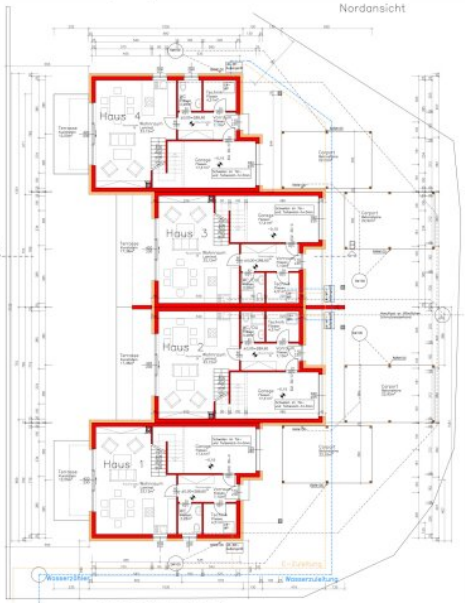


Südansicht

Nordansicht



Obergeschoß–Haus 1–4



Erdgeschoß–Haus 1–4

Grundgröße:	1143m²
bebaute Fläche–Haus:	340,00m²
Lebbauter Raum–Haus:	2277,16m²
Nutzfläche–Haus 1:	116,11m²
Nutzfläche–Haus 2:	116,11m²
Nutzfläche–Haus 3:	116,11m²
Nutzfläche–Haus 4:	116,11m²

EINREICHPLAN

A B C D E F G

für die bauliche Abänderung der Doppelhausanlage **auf dem Grundstück Nr.: 34/1 in der Kat.** Gem. Rennersdorf für
Herrn Bartlomiej Holik
Hungerfeldweg 36
3140 Pottenbrunn

BAUHERR:	GRUNDEIGENTÜMER:
BAUFÜHRER:	PLANVERFASSER:
LEGENDE: Mauerwerk, Stahlbeton, Wärmedämmung, Putz, Glas, Gestein, Mörtel, Beton, Trockenbau	BEHÖRDE:

PLANTITEL:
REIHENHÄUSER HOLIK-RENNERSDORF

PLANINHALT: HAUS 1-4
GRUNDRISSE, SCHNITT,
ANSICHTEN, LAGEPLAN

Xenon CONSULTING GmbH. ARCHITECTS	Bearbeiter:	Maßstab: 1:100, 1:250
	Geprüft:	
	Plannummer: 2567/2018	Datum: 14.12.2022

BEREWILL IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen vier belagsfertige Reihenhäuser mit moderner Architektur. Die Häuser befinden sich in einer attraktiven Wohngegend und sind ideal für Familien oder Paare geeignet.

Preise:

- Haus 1 (links außen): 370.000 €
- Haus 2 & 3 (mittig): je 330.000 €
- Haus 4 (rechts außen): 370.000 €

Fertigstellungskosten:

Laut Eigentümer ist mit Fertigstellungskosten in Höhe von ca. 40.000 bis 50.000 € zu rechnen – inklusive Küche ca. 10.000 Euro).

Das Haus besticht bereits von außen durch seine charmante Optik. Das Pultdach und die massive Bauweise verleihen dem Haus eine moderne und gleichzeitig gemütliche Ausstrahlung. Die Doppel- und Mehrfachverglasung sorgt für eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Auch in puncto Energieeffizienz überzeugt die Immobilie mit einer Fußbodenheizung und einer Luftwärmepumpe.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Vorraum empfangen, die genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in den gemütlichen Wohnbereich, der durch große Fenster lichtdurchflutet ist. Hier können Sie entspannte Abende mit Ihrer Familie verbringen oder Freunde zum gemütlichen Beisammensein einladen.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer befinden. Hier können Sie sich in Ruhe zurückziehen und entspannen. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Der Außenbereich des Hauses ist ein weiteres Highlight. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Eine Garage und ein Carport bieten ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Auch Fahrräder oder Gartengeräte finden hier ihren Platz.

Die Lage des Hauses ist optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause in Ober-Grafendorf zu finden und profitieren Sie von einem attraktiven Kaufpreis. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap