Preisreduktion!! Luxushaus in Klosterneuburg!

Objektnummer: 7618/413

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	204,81 m²
Gesamtfläche:	288,53 m²
Zimmer:	6,50
WC:	5
Terrassen:	2
Keller:	47,83 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

Objektbeschreibung

Ruhige Oase mit traumhaftem Garten.

Ein modernes, hoch technologisches Einfamilienhaus mit gepflegtem 631 m2 Grundstück mit Garten, gelegen in absolut ruhiger Lage, an der Grenze zu Wien.

Echte Naturerholung mit top Komfort!

Highlights:

- Fertiggestellt in Juli 2021
- Geschosse: Keller, EG, 1.OG, DG
- geräumiges helles ca. 54 m2 Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Sonnenterrasse
- 5 Schlafzimmer
- 2 Bäder mit Dusche und Bad
- Fußbodenheizung und Klimaanlage
- hohe Energieeffizienz, Heizungsart: Luftwärmepumpe
- Parkett aus Echtholz und Marmorfliesen in den Badezimmern
- fantastischer Panoramablick von 2 Terrassen
- Sauna
- Waschküche

- eigene **Garage** mit Zufahrt von der Straße
- Barbecue-Zone
- Überwachungskameras und Sicherheitssysteme

NEU! Kaufpreis EUR 1.980.000,00 --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap