Modernes Reihenhaus in Ziersdorf: Erstbezug mit Garten, Terrasse und Fußbodenheizung!

Objektnummer: 5660/7189

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Ziersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	59,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H

C
V

BERO
IMMOBILIEN

BERO
IMMOBILIEN

BERO
IMMOBILIEN

BERO
IMMOBILIEN

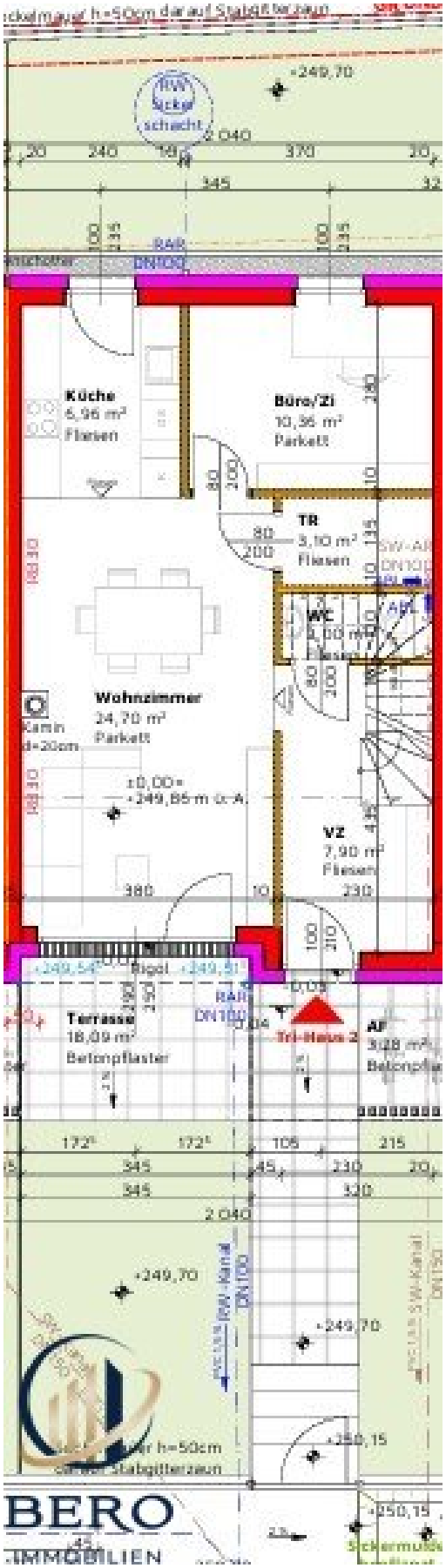
BERO
IMMOBILIEN

BERO

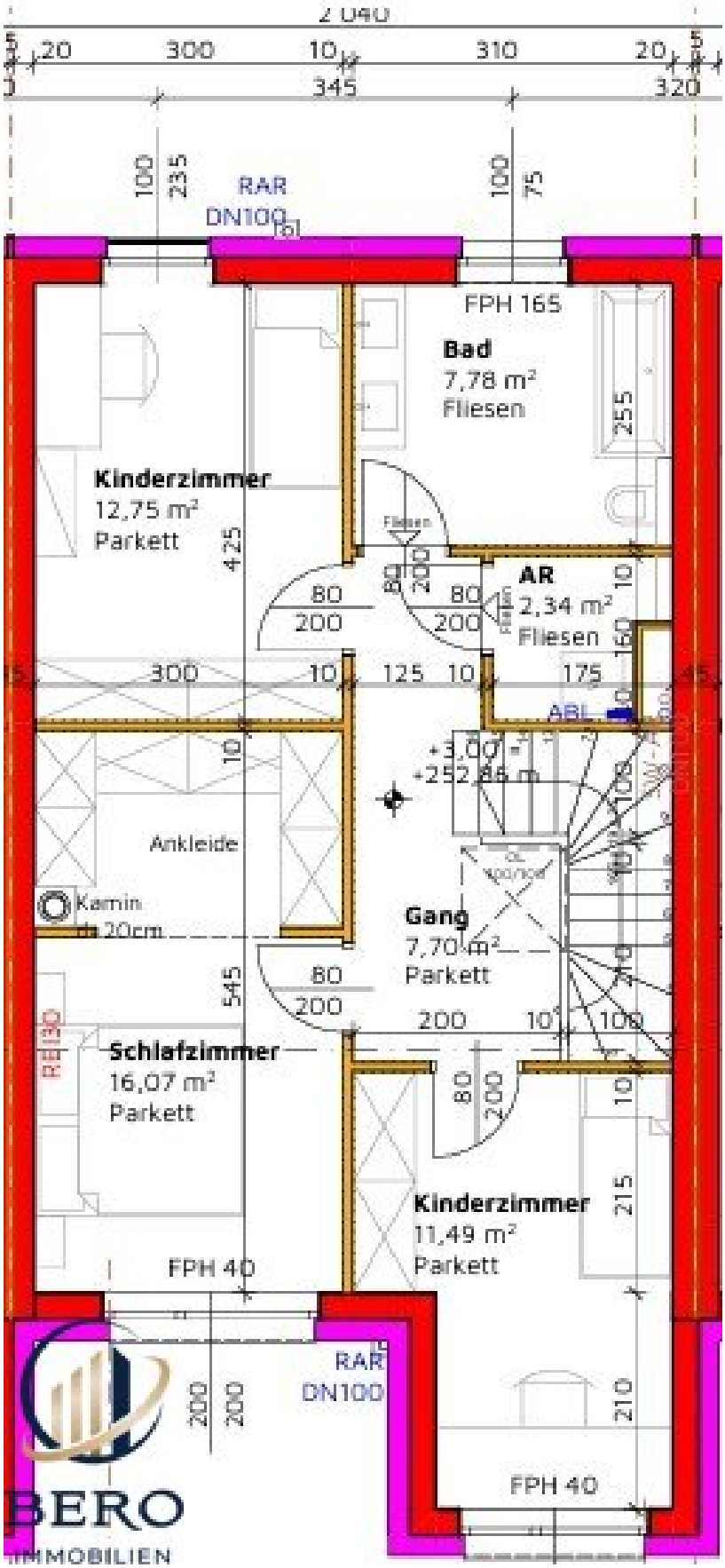
BERO
IMMOBILIEN

BERO

BERO



Küche
6,96 m²
Fliesen
Büro/Zi
10,36 m²
Parkett
TR
3,10 m²
Fliesen
WC
Wohnzimmer
24,70 m²
Parkett
Kamin
±0,00=
+249,85 m ü. A.
VZ
7,90 m²
Fliesen
Terrasse
18,09 m²
Betonpflaster
Tri-Haus 2
AF
+249,70
+250,15
BERO


RAR
DN100
FPH 165
Bad
7,78 m²
Fliesen
Kinderzimmer
12,75 m²
Parkett
AR
2,34 m²
Fliesen
ABL
Ankleide
Kamin
Gang
7,70 m²
Parkett
Schlafzimmer
16,07 m²
Parkett
Kinderzimmer
11,49 m²
Parkett
FPH 40
RAR
DN100
FPH 40

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ziersdorf, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch die Vorteile der ländlichen Idylle bietet. Dieses beeindruckende Reihenhaus bietet Ihnen auf 113,15 m² alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Der Erstbezug dieser Immobilie bedeutet für Sie, dass Sie von Anfang an in ein neues, modernes Zuhause einziehen können, das nach höchsten Standards erbaut wurde. Mit 4 großzügigen Zimmern haben Sie genügend Platz für Ihre Familie, für Gäste oder Ihr Homeoffice. Die offene Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre, die perfekt für gesellige Abende oder entspannte Familienzeiten ist.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, sonnige Tage im Freien zu genießen und bieten Ihnen einen Rückzugsort, an dem Sie die Natur in vollen Zügen erleben können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf Ihrer Terrasse entspannen, während die Kinder im Garten spielen.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen und die moderne Luftwärmepumpe gewährleistet eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung des Hauses. Ein Badezimmer mit Fenster sorgt für genügend Tageslicht und eine frische Atmosphäre, während die getrennten Toiletten zusätzlichen Komfort bieten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Stellplatz, der Ihnen das Parken erleichtert – ein echter Vorteil in der heutigen Zeit. Die Lage dieser Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, sei es mit dem Bus oder dem nahegelegenen Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen können.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen eine Apotheke und ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. So sind Sie bestens versorgt und müssen für Einkäufe nicht weit fahren.

Genießen Sie die Vorzüge eines Neubaus im modernen Design, gepaart mit der Ruhe und Gelassenheit, die das Leben auf dem Land mit sich bringt. Dieses Reihenhaus in Ziersdorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Wohlfühlatmosphäre bietet.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Ziersdorf!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den

Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap