Photovoltaik, Saunahaus, Outdoordusche, Garage, 6 Zimmer, uvm. - Lifestyle hoch 10

Objektnummer: 7939/2300161440

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	2017
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,24 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	579,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	879.000,00 €
Betriebskosten:	164,66 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

501

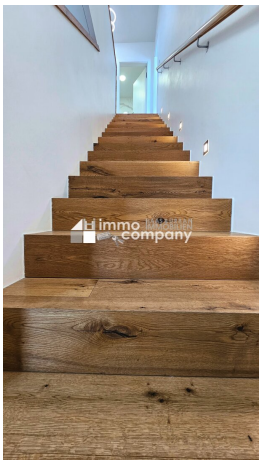
immo
company

immo company
501

immo company

immo company

SAGEN WIR ES TUT MIR
GEBEN WIR ZWEITE CHANCEN
UMARMEN WIR
LEBEN WIR
VERZEIHEN WIR
LIEBEN WIR
SIND WIR EINE



immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

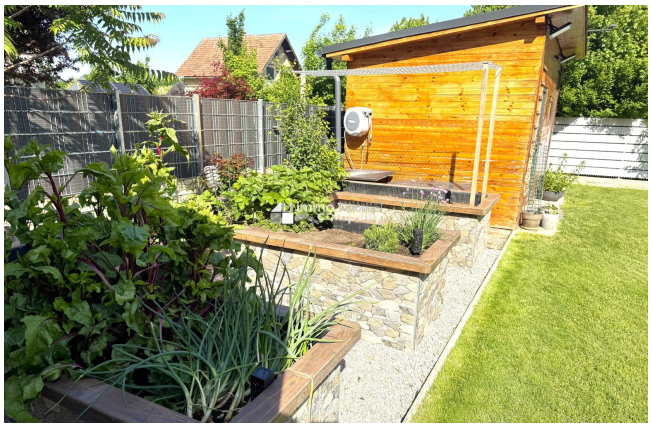
immo IMMOBILIEN
company

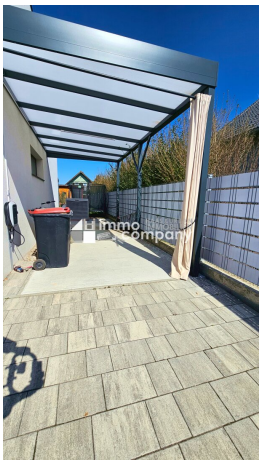
immo IMMOBILIEN
company

immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

immo company

immo company





Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?
Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG
0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at
Top Makler 2024
Immo-Company

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

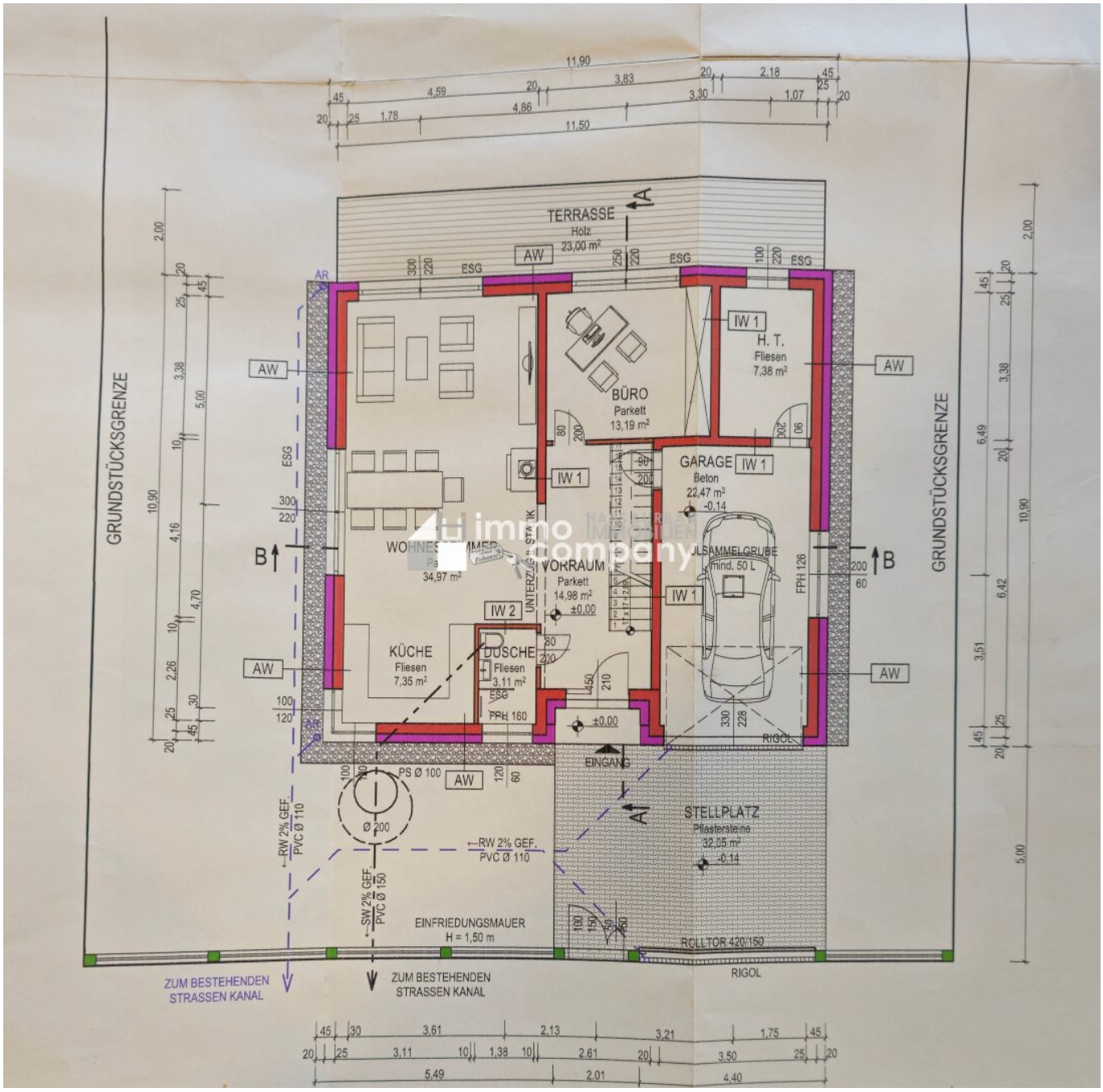
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

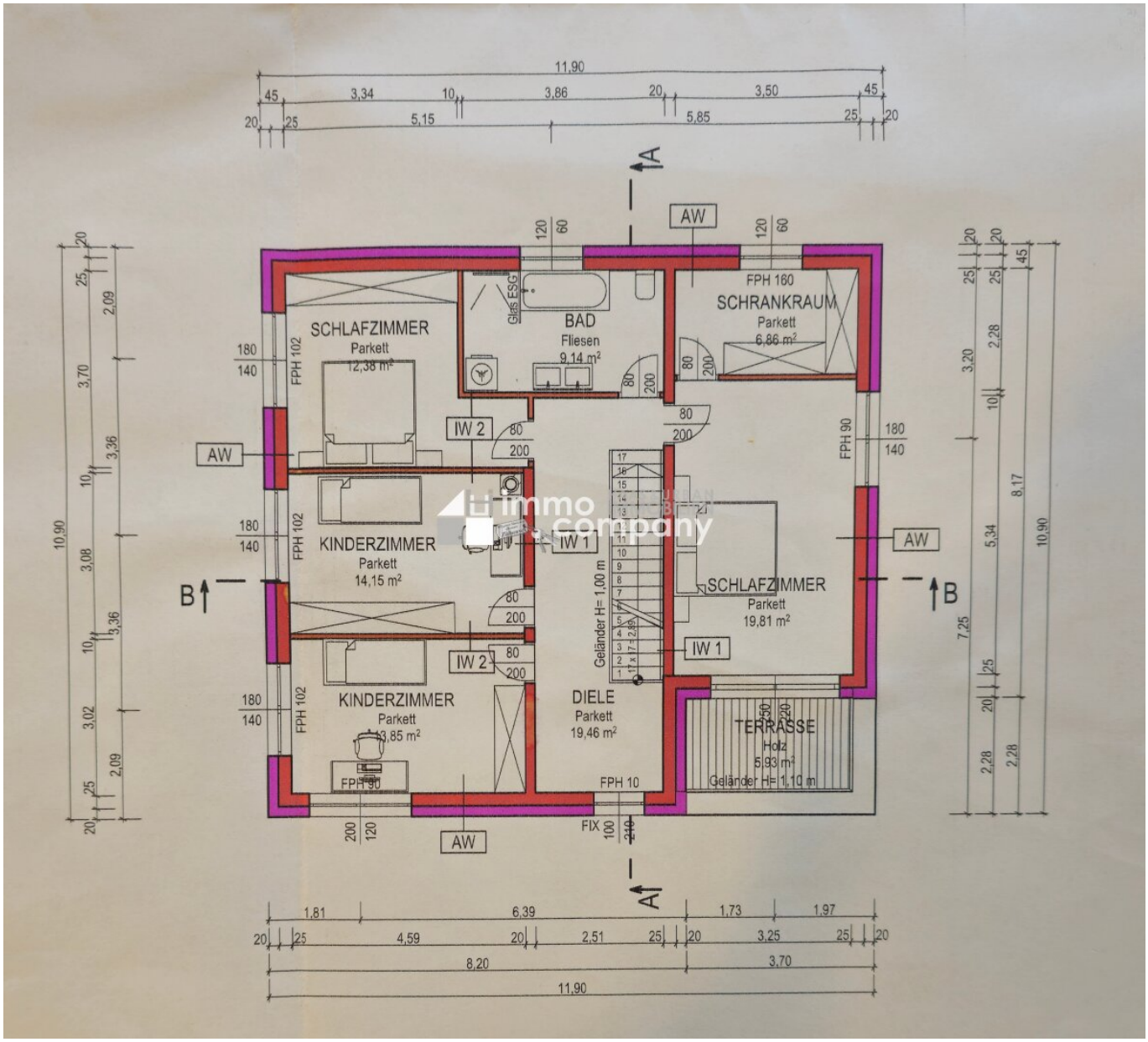
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at


TERRASSE
Holz
23,00 m²
A
AW
ESG
IW 1
H. T.
Fliesen
7,38 m²
BÜRO
Parkett
13,19 m²
GARAGE
Beton
22,47 m²
-0,14
WOHNESSIMMER
34,97 m²
UNTERZUG STATIK
VORRAUM
Parkett
14,98 m²
±0,00
IW 2
KÜCHE
Fliesen
7,35 m²
DUSCHE
Fliesen
3,11 m²
FPH 160
FPH 126
JAUCHESAMMELGRUBE
mind. 50 L
B
GRUNDSTÜCKSGRENZE
EINGANG
RIGOL
STELLPLATZ
Pflastersteine
32,05 m²
-0,14
PS Ø 100
Ø 200
RW 2% GEF.
PVC Ø 110
SW 2% GEF.
PVC Ø 150
EINFRIEDUNGSMAUER
H = 1,50 m
ROLLTOR 420/150
ZUM BESTEHENDEN
STRASSEN KANAL
11,90
11,50
10,90
5,49
2,01
4,40


SCHLAFZIMMER
Parkett
12,38 m²
BAD
Fliesen
9,14 m²
Glas ESG
SCHRANKRAUM
Parkett
6,86 m²
FPH 160
KINDERZIMMER
Parkett
14,15 m²
SCHLAFZIMMER
Parkett
19,81 m²
KINDERZIMMER
Parkett
13,85 m²
DIELE
Parkett
19,46 m²
TERRASSE
Holz
5,93 m²
Geländer H= 1,10 m
Geländer H= 1,00 m
AW
IW 1
IW 2
FPH 102
FPH 90
FPH 10
FIX
A
B
11,90
10,90
immo company

Objektbeschreibung

Du bist auf der Suche nach einem **modernen und ausgefallenen neuen Zuhause?**

Klimaanlage, Kamin, Saunahaus, Photovoltaik, uvm. liegen dir am Herzen?

Neben einem **großen Garten, Terrasse, Balkon** befindet sich auch noch ein **Nebengebäude am Grundstück!**

Extras wie Garage, elektrische Jalousien dürfen nicht fehlen?

Auf einem ausgewogenen **Grundstück von 726m²** befindet sich dieses coole Haus.

Unzählige Highlights, hier ein Auszug:

- Photovoltaik-Anlage - 14 kwP

- Glasfasinternet

- Schwedenofen

- Große Garage mit Automatiktor

- Aktive Belüftung in Schlafzimmern

- 3-fach-verglaste Fenster

- Elektrische Außenjalousien mit Insektenschutz, Raffstore vorhanden

- Automatische Gartenbewässerung

- Große Terrasse

- Outdoordusche überdacht und verfliest

- Saunahaus mit Internet

- Gartenschuppen mit Rolltor

- Klimatisierung im gesamten Haus

- Moderne Küche mit allem was man braucht

- Carport und Pergola inkl.

- Lässige Nachbarscommunity mit Whatsapp-Gruppe

- uvm.

Wohnfläche Erdgeschoss: 80,98m²

Wohnfläche Obergeschoss: 96,26m²

Außenflächen:

Terrasse: 36,00m²

Garage: 22,47m²

Saunahaus: ca. 20,00m²

Gartenlaube/Nebengebäude: ca. 5,00m²

Heizung:

Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Schwedenofen im Wohnzimmer

Unglaubliche 17,17€ Stromkosten mtl.

Sämtliche Detailfotos sind mit dem Expose erhältlich.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap