

Stilvolles Reihenhaus in Kirchstetten



Objektnummer: 1633/216

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberwolfsbach 4
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.620,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.620,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

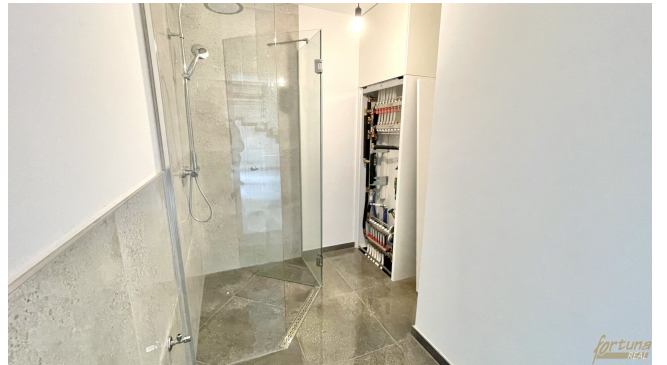
Ihr Ansprechpartner

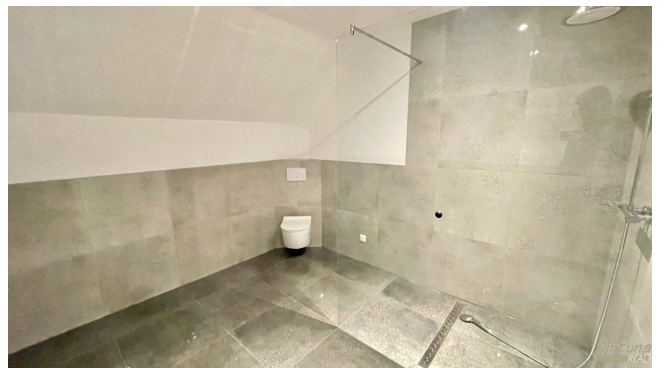


Dominik Harm

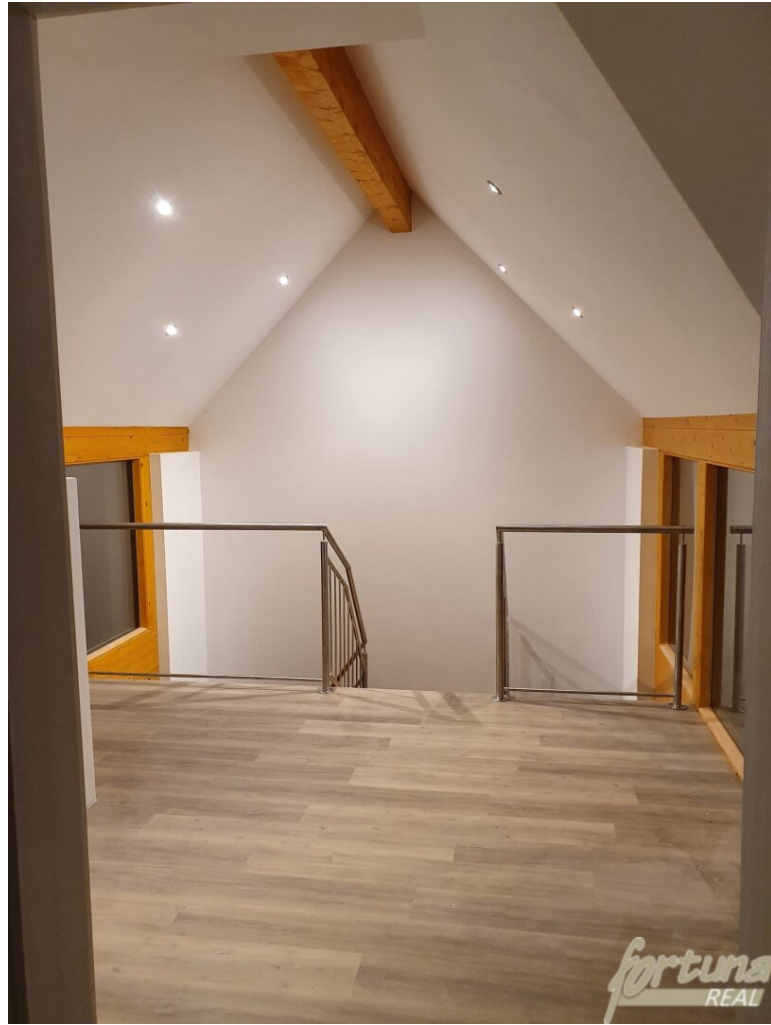
Fortuna Real GmbH & Co KG

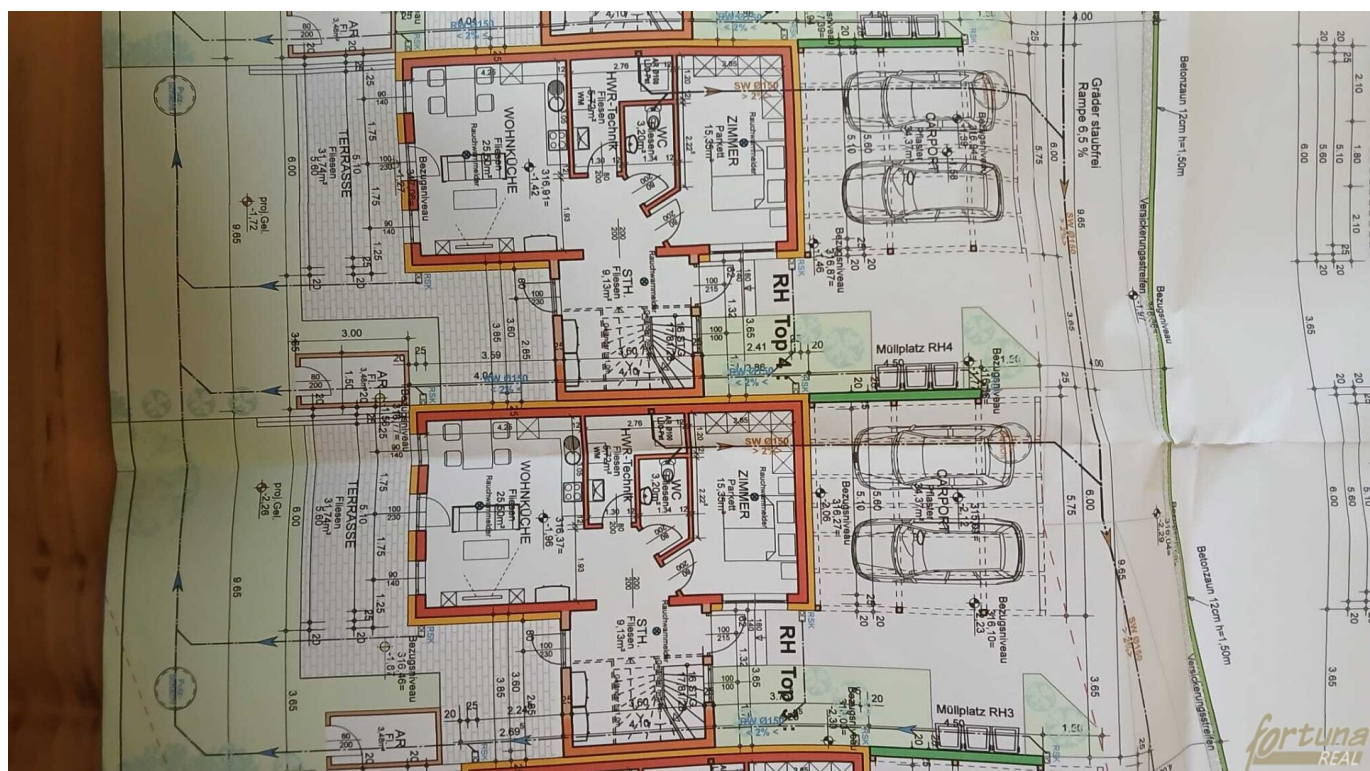










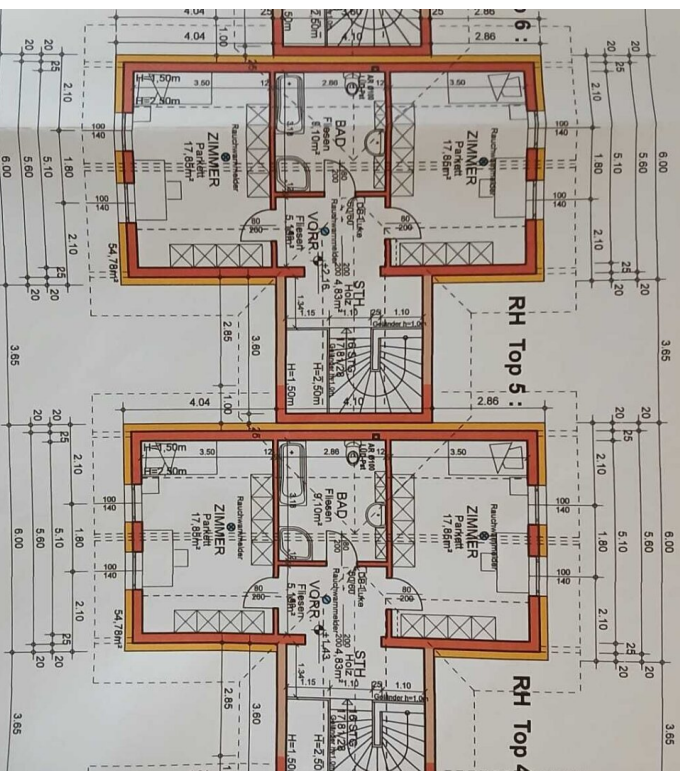


RH Top 5 :

RH Top 4 :

ANSICHT

fortune
REAL



HOSS



Objektbeschreibung

Stilvolles Reihenhaushaus mit Südterrasse & Garten in Kirchstetten – Ihr neues Wohnjuwel ab 2025!

5 Highlights auf einen Blick:

- Traumhafter Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Moderne, stilvolle Halbwendeltreppe als architektonischer Blickfang
- Luxuriöses Badezimmer mit stufenloser Walk-in-Dusche
- Eigener Garten mit externem Gewölbekeller – ideal für Weinliebhaber & Hobbygärtner
- Zwei Carport-Stellplätze direkt vor der Haustür

Beschreibung:

Willkommen in **Kirchstetten bei Neulengbach** – einer charmanten Gemeinde, die modernes Wohnen im Grünen mit optimaler Verkehrsanbindung vereint.

Dieses **letzte verfügbare Reihenhaushaus** von insgesamt sechs Neubauten besticht durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und hochwertige Ausstattung, die Komfort und Lebensqualität perfekt verbindet.

Im Erdgeschoss genießen Sie einen **lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich** mit Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem großzügigen Garten. Eine elegante **Halbwendeltreppe** verbindet die Etagen und setzt zugleich ein architektonisches Highlight.

Das Haus verfügt über **3 Zimmer**, die flexibel genutzt werden können – als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Besonders hervorzuheben sind die **zwei Bäder mit Walk-in-Dusche und zwei WCs**.

? Fußbodenheizung & integrierte Kühlung für ganzjähriges Wohlfühlklima

? Pflegeleichte Böden aus Fliesen & hochwertigem Kunststoffbelag

? Garten mit zusätzlichem Gewölbekeller

? Zwei Carport-Stellplätze direkt vor dem Haus

Ein Zuhause, das sowohl für **Paare, Familien als auch Pendler** die ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und moderner Ausstattung bietet.

Jetzt unverbindlich besichtigen!

Kein Exposé ersetzt das persönliche Erleben – überzeugen Sie sich vor Ort von der Qualität und der traumhaften Lage!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.975m
Apotheke <5.250m
Klinik <5.400m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <3.175m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.700m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <5.700m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <2.800m
Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap