HAUS IN ABSOLUTER RUHELAGE ZU VERKAUFEN - BELAGSFERTIG

Objektnummer: 6352/2358

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4251 Sandl
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	470.000,00 €

Provisionsangabe:

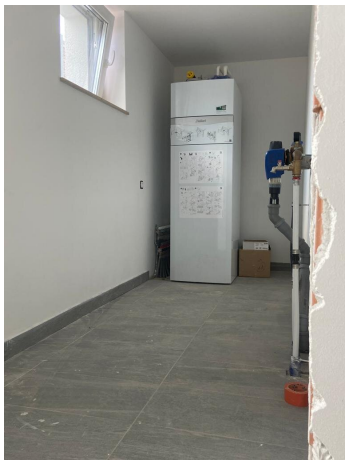
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

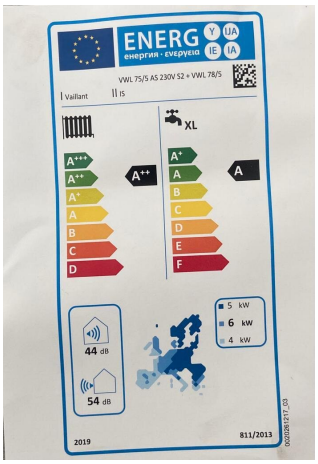
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752




ENERG
VWL 75/5 AS 230V S2 + VWL 78/5
Vaillant
XL
A+++
A++
A+
A
B
C
D
A++
A+
A
B
C
D
E
F
A
5 kW
6 kW
4 kW
44 dB
54 dB
2019
811/2013

Objektbeschreibung

Highlights

- Neubau - jetzt selbst fertigstellen!
- Grüne Aussicht
- Gästebadezimmer
- Vorgesehener Pool
- Kinderfreundliche Gegend

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 660 6860622**

Dieses belagsfertige Einfamilienhaus erstreckt sich auf rund 160m2 Wohnfläche auf einer Ebene und wurde vor wenigen Monaten nahezu fertiggestellt. Eine Rampe vor der Haustüre würde es barrierefrei machen wodurch es sich gut für junge Familien sowie ältere Personen eignet!

Betreten Sie diese Immobilie so gelangen Sie rechterhand in die Garage des Hauses, welche Platz für 2 Autos inklusive viel Stauraum bietet. Ebenfalls finden Sie hier zwei weitere angeschlossene Räume, welche als Wasch- und Trockenraum genutzt werden können, sowie einen Ausgang in den Garten.

Linkerhand gelangen Sie vom Vorraum zum Gäste WC und weiters in das 1. Schlafzimmer. Angelangt im hellen Wohnbereich des Hauses mit zwei großen Glasfronten verschafft dieser Zugang zu der knapp 40m2 großen Terrasse und somit in den Garten. Ebenfalls gelangen sie durch das Wohnzimmer zu den anderen beiden zentral begehbaren Schlafzimmern und in ein großes Badezimmer. Die Küche kann durch eine Türe vom Wohnbereich getrennt oder offen gelassen werden. Zusätzlich finden Sie einen abgetrennten Heizraum. Durch die Randlage des Hauses bietet sich eine wunderschöne Bergaussicht und eine ruhige Umgebung.

Zusätzlich zu diesem Objekt wird ebenfalls das angrenzende Haus mit ungefähr der gleichen Größe verkauft. Auch dieses ist ein belagsfertiger Erstbezug und wird schon bald inseriert. Gerne senden wir Ihnen nähere Details zu.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 6860622

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap