

**Topmoderne Doppelhaushälften, belagsfertig, auf Wunsch
auch schlüsselfertig**



IMG_6517

Objektnummer: 1858/10135

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Gesamtfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Vajk

Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

H +43 676 / 7282020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















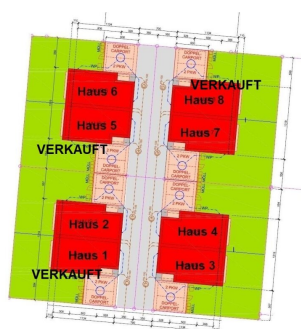










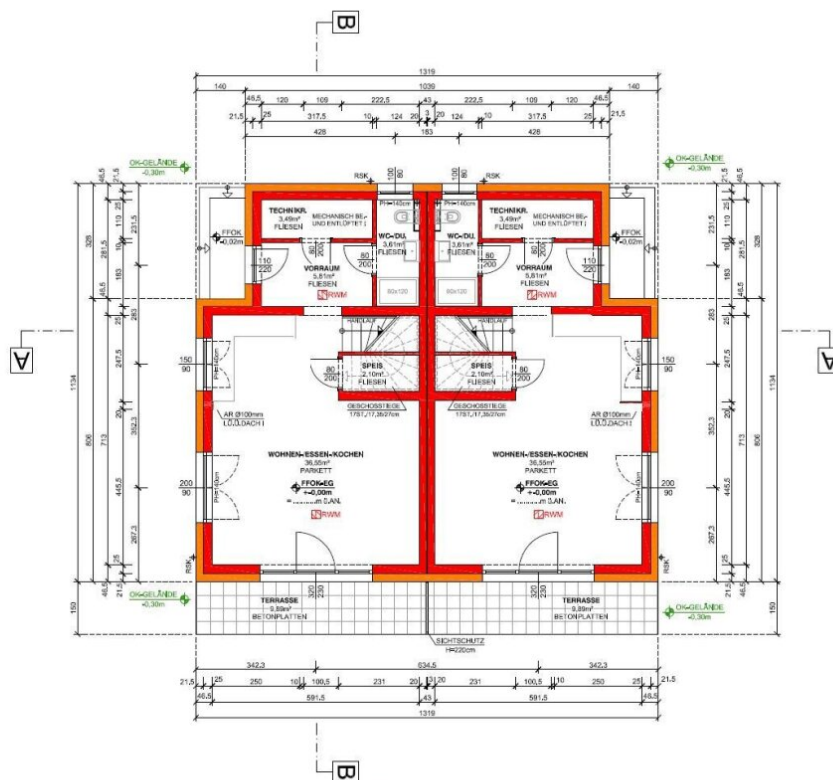


Kaufpreis belagsfertig:

Haus 1: **VERKAUFT**
 Haus 2: 365.000,--
 Haus 3: Musterhaus schlüsselfertig 425.000,--
 Haus 4: 375.000,--
 Haus 5: **VERKAUFT**
 Haus 6: 395.000,--
 Haus 7: 375.000,--
 Haus 8: **VERKAUFT**

Auch schlüsselfertige Ausführung möglich,
 Aufpreis ab 30.000,-- je nach gewünschter
 Ausstattung.

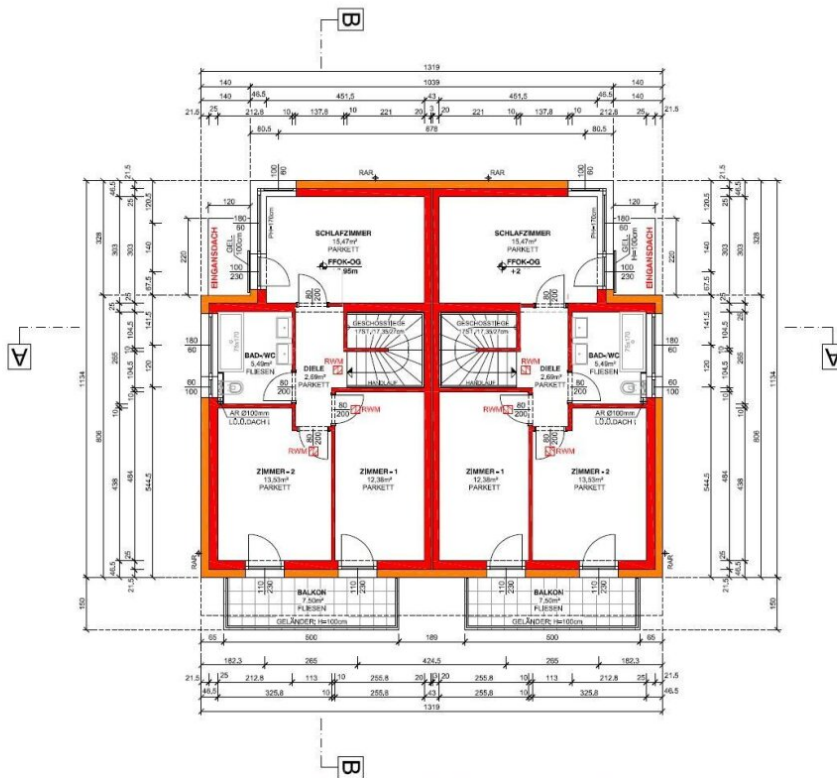
Carports nicht im Kaufpreis inkludiert aber bewilligt



WOHNFLÄCHE - EG: 51,56m² / Doppelhaushälfte !
Verbaute Fläche: 140,39m²

VORABZUG !

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



WOHNFLÄCHE - OG: 49,56m² / Doppelhaushälfte !
Verbaute Fläche: 140,39m²

VORABZUG !

GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M 1:100

Objektbeschreibung

DOPPELHAUSHÄLFTEN, perfekte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung

Topmoderne Doppelhaushälften in Theresienfeld, Siedlung Maria Theresia - belagsfertig - gegen Aufpreis auch schlüsselfertig möglich (die Fotos zeigen die schlüsselfertige Ausführung - die Möbel dienen nur der Deko)!!

Diese modernen Doppelhaushälften sind bereits in belagsfertigem Zustand fertiggestellt und können sofort übergeben werden. Sie befinden sich in einer wunderschönen, ruhigen Lage (Sackgasse) in der Siedlung Maria Theresia.

Die Häuser wurden in massivbauweise errichtet und hochwertig ausgestattet: Vaillant Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Internorm 3-fach isolierte Fenster in Alu-Kunststoff mit elektrischen Aussenrollläden bzw. Raffstores, Inotherm Alu-Eingangstüre, Gitterstabmattenzaun uvm. Die Häuser werden belagsfertig übergeben (von Ihnen müssen nur noch die Bodenbeläge, Innentüren und Sanitärausstattung ergänzt werden). Ein Doppelcarport kann auch gegen Aufpreis hergestellt werden.

Die Infrastruktur ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, wie auch Kindergärten, Schulen, Ärzte, Lokale, Cafes, Tankstelle usw. sind in der Nähe vorhanden und gut zu erreichen. Alles was sie nicht in unmittelbarer Nähe finden, ist im nur 5 Minuten entfernten Wr. Neustadt vorhanden. Auch die Verkehrsanbindungen sind sehr gut.

Besichtigungen sind ab sofort flexibel möglich.

Mit unserem Finanzierungsnetzwerk sind wir auch gerne behilflich, die für sie optimale Finanzierung zu finden (wir haben auch die Möglichkeit mit geringeren Eigenmitteln, als sie österreichische Banken in der Regel fordern und längerer Laufzeit als üblich, zu finanzieren).

Kaufpreis belagsfertig ab 365.000,- siehe Lageplan im Anhang (um +/- 30.000,-- auch schlüsselfertig möglich, je nach Ausstattung und Qualität der Materialien)

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung:

Michael Vajk, 0676 7282020, vajk@netmakler.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 31,40

HWB Klasse: B

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 <2.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap