Ziegelmassives Einfamilienhaus (Famosahaus) mit ausgebauter Vollunterkellerung und 470 m² Eigengrund samt Parkplatz

Objektnummer: 1853/40

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	107,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

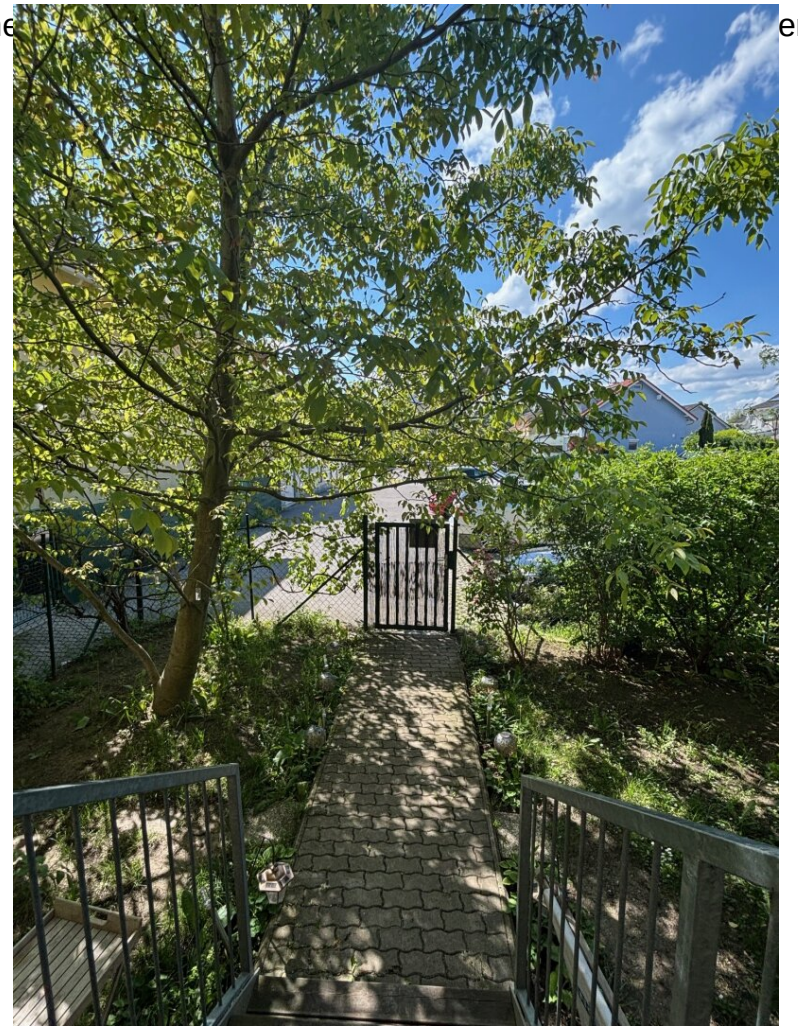
Ihr Ansprechpartner

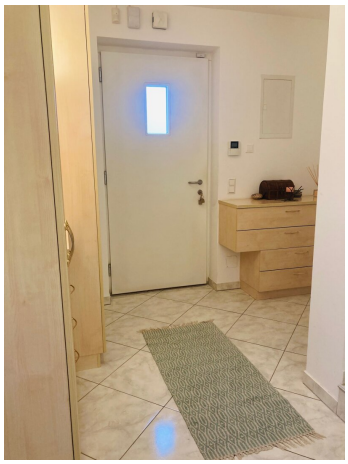
Annemarie Reeb

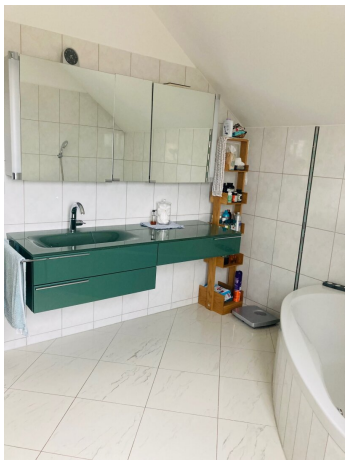
SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







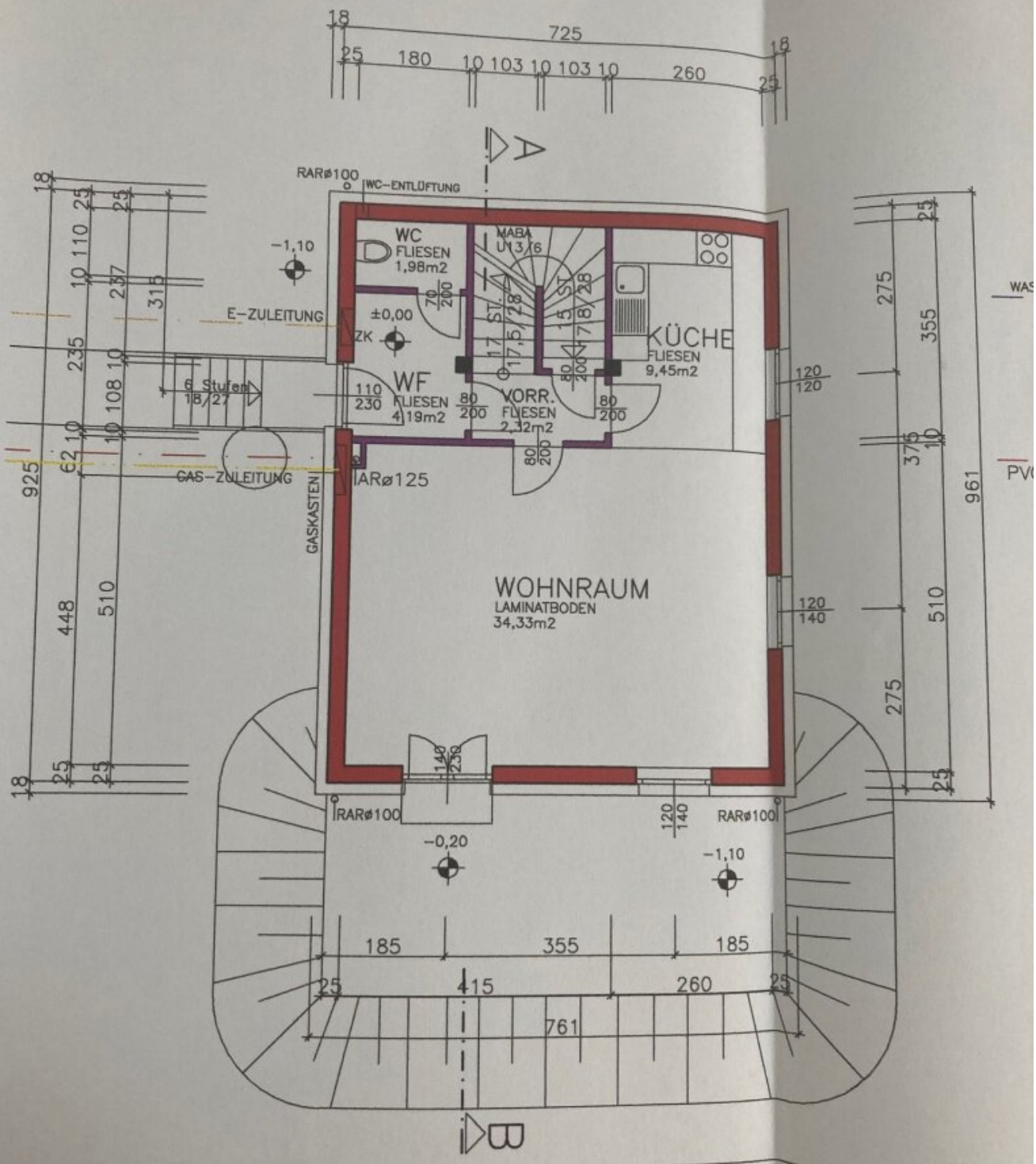
Park & Ride

ÖBB
INFRA
Münchendorf
Öffnungszeiten
05:00 - 01:50
MÜNCHENDORF
ÖFFNUNGSZEITEN
05:00 – 01:50
MEETINGPOINT
ERSATZ
REPLACEMENT

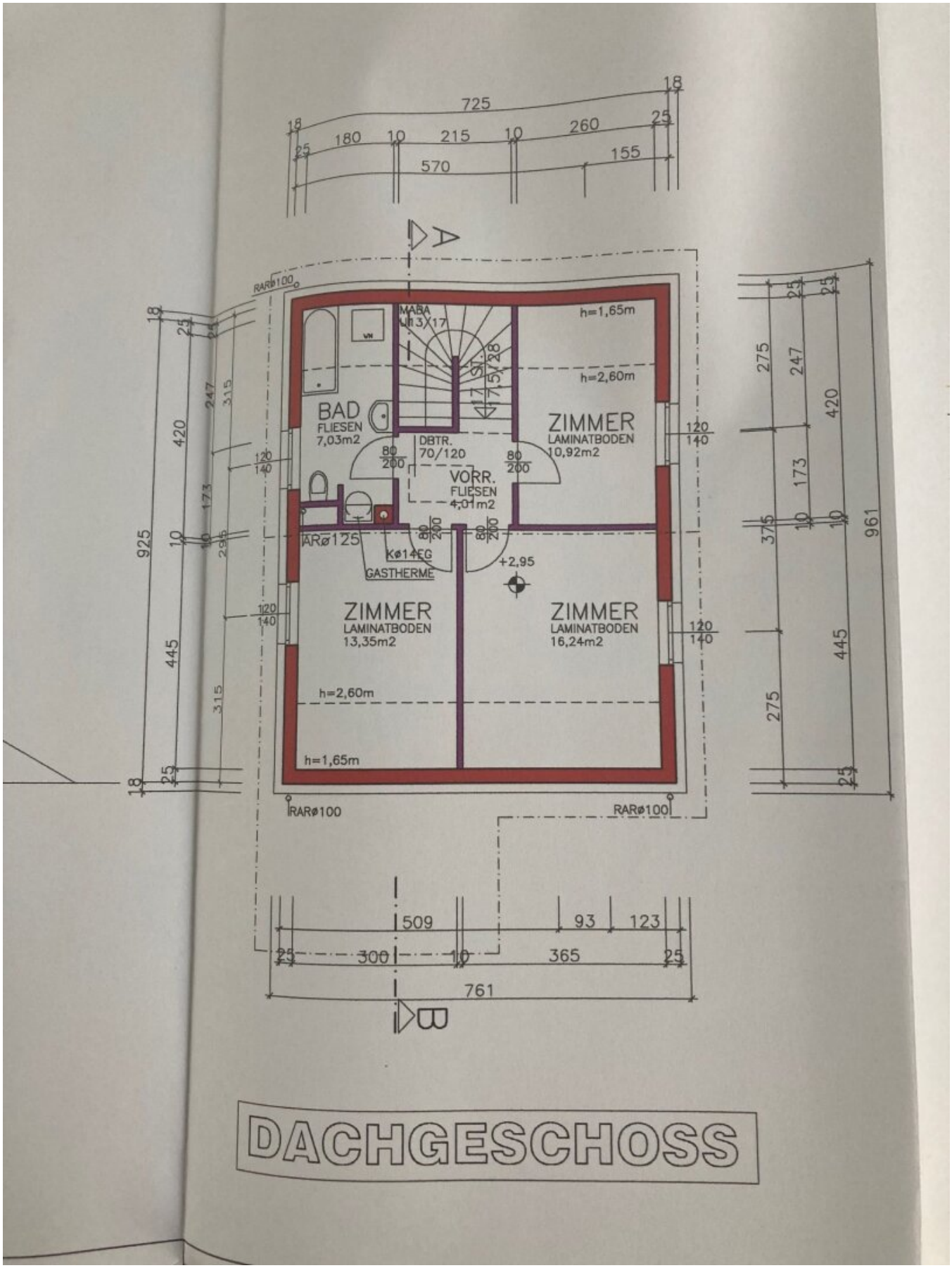
BILLA
BILLA
GUTE FAHRT

SPAR
SPAR
BILLIGER

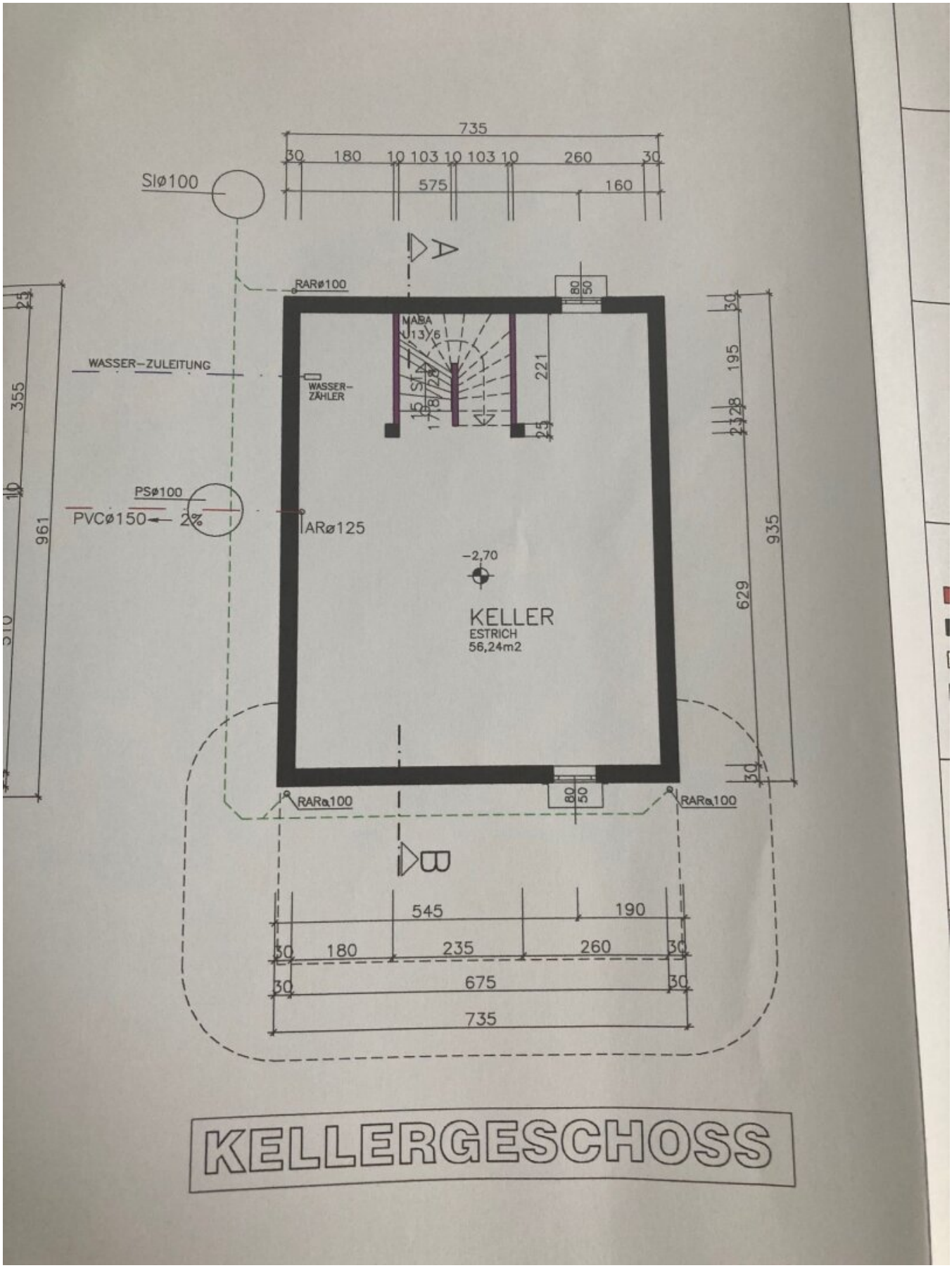
avanti
1.43
1.45
1.69
24h DISKONT
DISKONT
avanti



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig gebaute Ziegelmassiv - Einfamilienhaus der Firma NOVUS (Famosahaus) bietet für Singles, Pärchen oder Familien das perfekte Zuhause. Das Haus wurde im Plan verändert, wodurch ein großes Schlafzimmer mit Schrankraum im OG samt Bad und separatem WC entstanden ist. Der Keller wurde herausgebaut, die Kellerfenster befinden sich daher über dem Erdniveau, was bedeutet, dass es im Keller Tageslicht gibt. Im Vorzimmer und WC im EG und im Bad im OG gibt es eine Fußbodenheizung.

Das Haus teilt sich auf wie folgt:

EG: großzügiger Eingangsbereich mit maßangefertigtem Schrank, WC, Wohnküche (DAN Küche)

OG: großes Schlafzimmer mit Schrankraum (maßangefertigter Schrank), WC und getrennt begehbarem, großem Badezimmer (Dusche und Badewanne)

KG (wärmegedämmt und beheizt): großer Raum als Kinderzimmer, Home-Office, Gästezimmer etc. nutzbar, Waschküche/Vorratsraum, Abstellraum

Das Haus wurde 2008 fertiggestellt und verfügt über hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Fliesen), ist teilmöbliert und klimatisiert im EG und OG. Ein herrlicher, großer Naturgarten ist mittlerweile gewachsen und 2 kleine Zierteiche angelegt worden. Durch die begrünte Fassade wird die Klimaanlage nur selten benötigt - diese ist aber jederzeit einsatzbereit. Ein alternatives Heizsystem mit Luftwärmepumpe und Aluminiumheizkörpern (Heiz- und Kühlfunktion) ist - wenn gewünscht - möglich. Vorbereitung für Solar am Dach ist vorhanden.

Insektenschutz und Außenrolllos sind ebenfalls montiert.

Ein Schwedenofen im Wohnzimmer ist neu angeschlossen worden (2022).

Vollwärmeschutzfassade - Energieklasse bei Einzug war für HWB 46 - Energieklasse B.

Der aktuelle Energieausweis zeigt einen HWB Energieklasse C und einen fGEE Energieklasse A.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap