NEUBAU ***** KOFFER packen und einziehen! Schlüsselfertig******

Objektnummer: 1633/283

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Grub
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

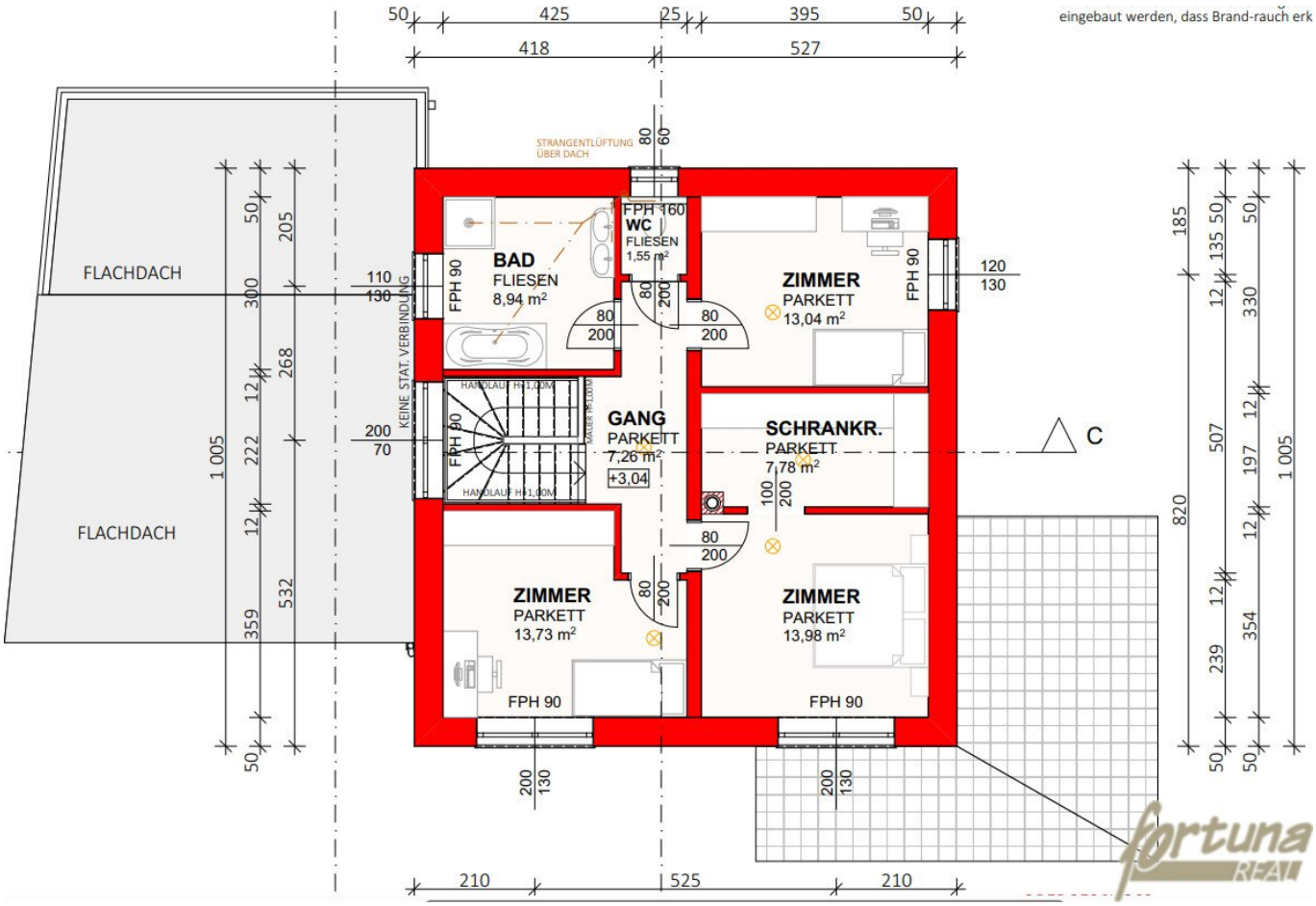
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

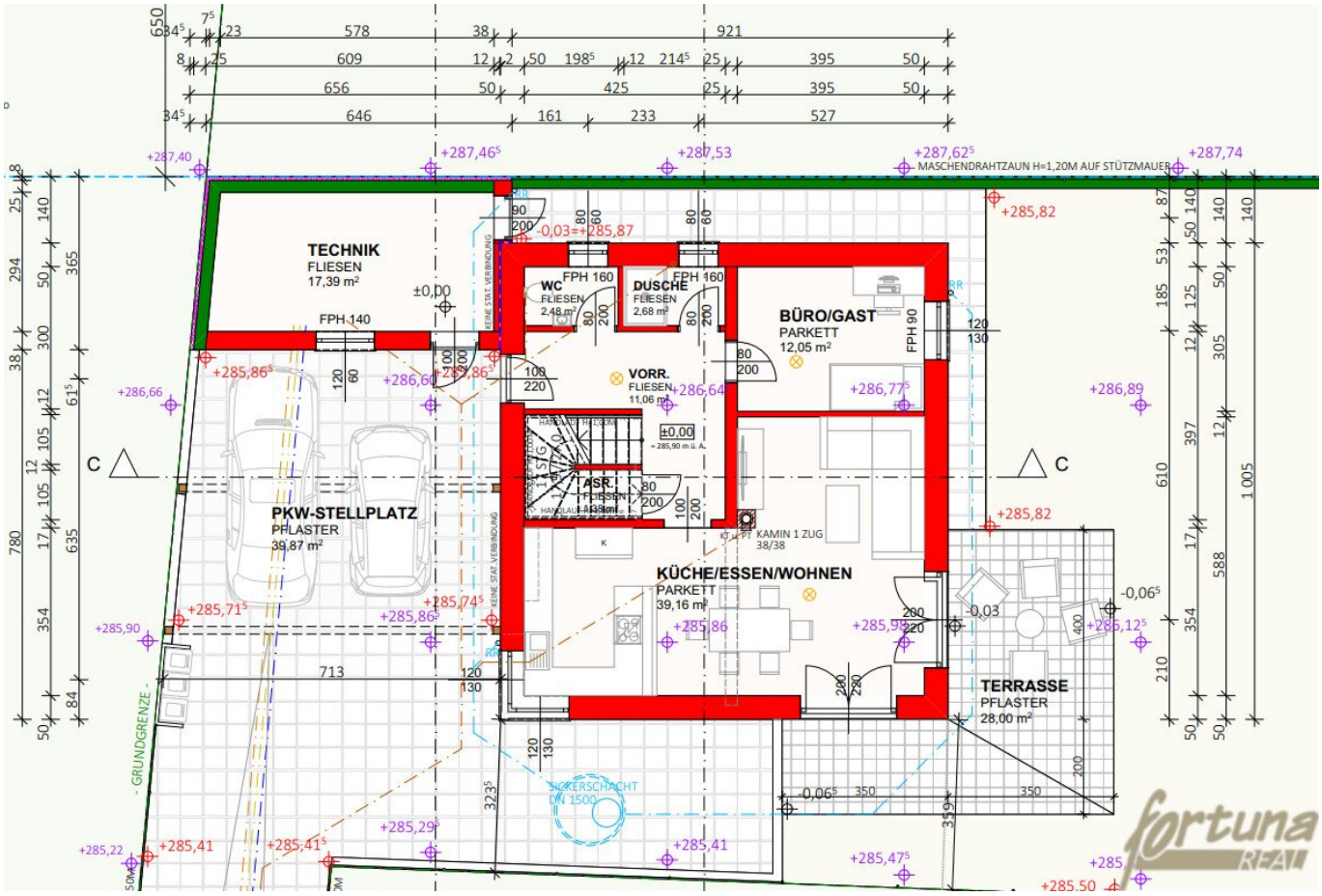
Ihr Ansprechpartner

Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

eingebaut werden, dass Brand-rauch erk




TECHNIK
FLIESEN
17,39 m²
PKW-STELLPLATZ
PFLASTER
39,87 m²
WC
FLIESEN
2,48 m²
DUSCHE
FLIESEN
2,68 m²
VORR.
FLIESEN
11,06 m²
ASR.
FLIESEN
4,38 m²
BÜRO/GAST
PARKETT
12,05 m²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN
PARKETT
39,16 m²
TERRASSE
PFLASTER
28,00 m²
MASCHENDRAHTZAUN H=1,20M AUF STÜTZMAUER
KAMIN 1 ZUG
38/38
SICKERSCHACHT
DN 1500
- GRUNDGRENZE -
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3200 Grub, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich, wo sich modernes Wohnen mit der Schönheit der Natur vereint. Dieses Einfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen einen **atemberaubenden Fernblick** und einen **beruhigenden Grünblick** bietet. Hier können Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Architektur und **hochwertige Ausstattung**. Treten Sie ein und lassen Sie sich von den eleganten **Fliesen** und dem stilvollen **Laminat** begeistern, die jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Die **Fußbodenheizung** sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Tagen behagliche Wärme erleben – ein Komfort, den Sie nicht mehr missen möchten.

Das **Badezimmer**, ausgestattet mit einem **Fenster**, bietet nicht nur ausreichend Licht, sondern auch eine erfrischende **Dusche**, die Ihr tägliches Ritual zu einem echten Wohlfühlmoment werden lässt. Die Möglichkeit, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten, eröffnet Ihnen unzählige Optionen, um Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ob ein zusätzliches **Schlafzimmer**, ein **Arbeitszimmer** oder ein **Hobbyraum** – hier können Sie Ihre Träume wahr werden lassen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die **umweltfreundliche Luftwärmepumpe**, die für eine nachhaltige und kosteneffiziente Beheizung sorgt. Damit wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch umweltbewusst.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit **einer nahegelegenen Bushaltestelle** sind Sie schnell und bequem mit der Umgebung verbunden. So erreichen Sie die wichtigsten Punkte in der Region mühelos, egal ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge in die umliegenden Städte.

Das Einfamilienhaus in Grub ist mehr als nur ein Gebäude – es ist ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen, Ihre Familie zusammenbringen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort und unvergleichlicher Naturschönheit begeistern.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap