

**Erstbezug - Exklusive Doppelhaushälfte in Hof am
Leithagebirge!**



Objektnummer: 7939/2300161780

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2451 Hof am Leithaberge
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	146,50 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

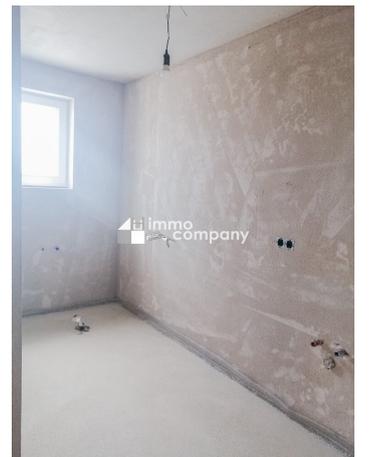
Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 112 m² ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Platz und Stil legen. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie von Anfang an in ein makelloses und modernes Ambiente eintauchen können.

Diese Doppelhaushälfte ist entweder belagsfertig, oder gegen Aufpreis auch schlüsselfertig zu verkaufen! Der Preis für die schlüsselfertige Ausführung beträgt je nach Materialien ca. € 30.000,-

Raumaufteilung:

-EG:

--Vorzimmer

--Gästebad mit Fenster, Dusche, Waschbecken, WC

--großzügiger Wohn/Essbereich mit offener Küche und Ausgang zum Garten

--Abstellraum/Technikraum

-OG:

--3 geräumige Schlafzimmer (2 Richtung Garten)

--großes Bad mit Fenster, Doppelwaschbecken, Dusche oder Wanne

--separates WC

Es gibt 2 Stellplätze vor dem Haus und die Möglichkeit ein Carport zu errichten.

Das Haus wird mittels Luftwärmepumpe geheizt und verfügt sogar über eine Kühlfunktion, welche im ganzen Haus dank Fußbodenheizung, für ein angenehmes Raumklima sorgt. Klimaanlage und Photovoltaik sind ebenfalls vorbereitet.

Der Garten ist bereits begrünt und dank der automatischen Bewässerungsanlage sehr pflegeleicht. Er bietet genügend Platz für einen Pool oder Gemüsebeete.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Doppelhaushälfte in Hof am Leithaberge wartet bereits auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap