

Ihr Traumhaus in Viehofen: ***ERSTBEZUG***** Koffer packen und einziehen!!!!**



Haus mit Garage

Objektnummer: 1633/289

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Viehofen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,65 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A++ 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,64
Kaufpreis:	748.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

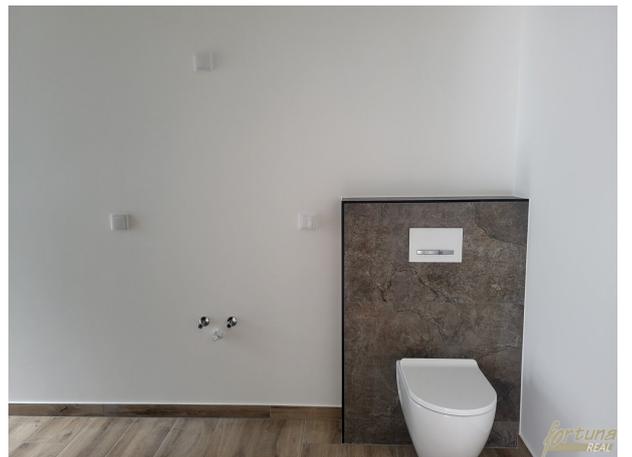
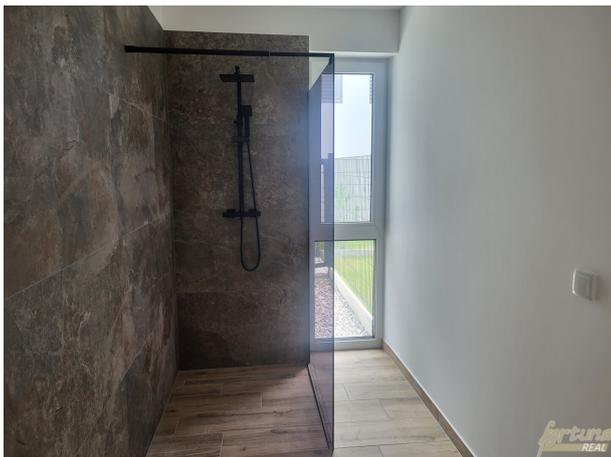


Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

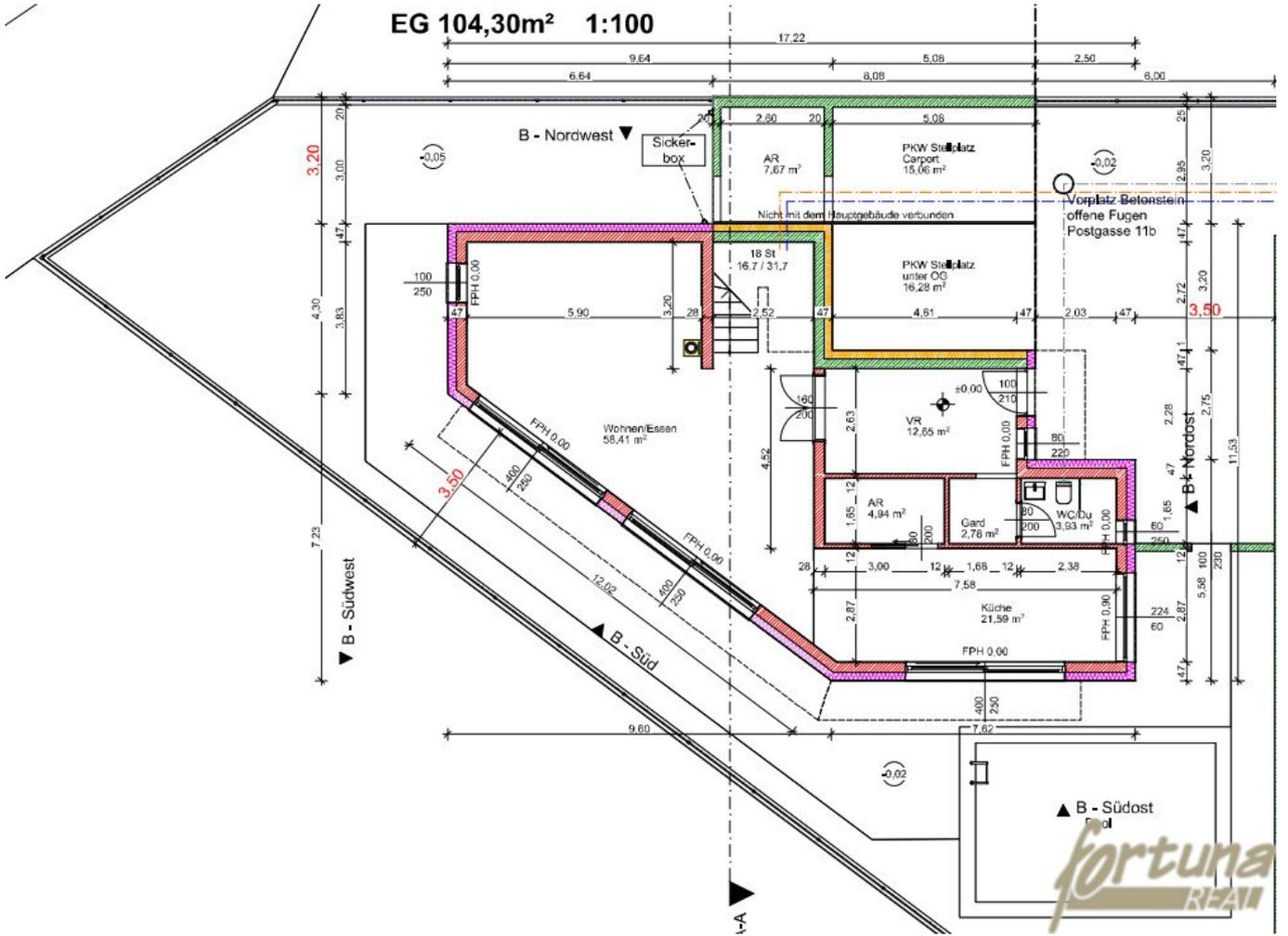








EG 104,30m² 1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exquisiten Einfamilienhaus in der charmanten Ortschaft Viehofen, Niederösterreich. Hier erwartet Sie ein modernes Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einem Kaufpreis von 748.000,00 € bietet dieses erstklassige Objekt großzügige 5 Zimmer, die ideal für Familien oder Paare sind, die Wert auf Platz und Komfort legen. Der Erstbezug bedeutet, dass Sie der Erste sind, der in diesem stilvollen Zuhause lebt und es nach Ihren Wünschen gestalten kann.

Ein Highlight dieser Immobilie sind die 2 Terrassen und 1 Balkon, die Ihnen nicht nur viel Platz im Freien bieten, sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick eröffnen. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie den Blick über die malerische Umgebung schweifen.

Die Innengestaltung überzeugt durch hochwertige Materialien: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen einen modernen und eleganten Touch. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während der Kamin im Wohnzimmer an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Der Westbalkon und die -terrasse sind ideal, um den Sonnenuntergang in vollen Zügen zu genießen.

Das Hauptbad ist mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein zusätzliches Bad und zwei WCs bieten für jede Familie ausreichend Platz und Komfort.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls ein großes Plus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: eine Apotheke, Schulen, einen Kindergarten, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Die gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie in kürzester Zeit die umliegenden Städte erreichen können.

Dieses Einfamilienhaus in Viehofen vereint modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lage und einem durchdachten Raumkonzept. Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap