Modernes Erstbezug-Haus in Wipfing - Provisionsfrei für den Käufer!



Objektnummer: 1633/300

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf-Wipfing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 6a
3430 Tulln an der Donau




















KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 3426 Wipfing, Niederösterreich! Dieses moderne, erstbezogene Eigenheim bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 144 m², sondern auch ein harmonisches Lebensumfeld, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € investieren Sie in ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie eine hohe Lebensqualität garantiert. Die fünf lichtdurchfluteten Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob Sie ein gemütliches Familienzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein Spielbereich für die Kinder einrichten möchten, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung. Mit einem Flachdach und einem modernen Design fügt es sich perfekt in die idyllische Umgebung ein. Genießen Sie den atemberaubenden Fernblick von Ihrem sonnigen Südbalkon oder der großzügigen Terrasse, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Der angrenzende Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen grünen Oasen zu schaffen – ideal für Gartenliebhaber und Familien, die das Leben im Freien schätzen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei WCs, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen, während die moderne Luftwärmepumpe für effiziente Energieversorgung sorgt. Der Estrich ist bereits vorbereitet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wunschbeläge problemlos zu verlegen. Selbstverständlich ist das Haus mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie auch in Ihrem neuen Zuhause auf keine Annehmlichkeiten verzichten müssen. Die Pflasterarbeiten auf der Terrasse, auf dem Balkon sowie am Zugang sind fertig.

ACHTUNG: Es gibt auf Wunsch auch die Möglichkeit, das Haus mit den Belägen sowie den Innentüren ausstatten zu lassen. Der Kaufpreis beträgt dann EUR 680.000,--.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen, die Ihnen eine stressfreie Anreise in die umliegenden Städte ermöglichen. Für Familien mit kleinen Kindern ist der nahegelegene Kindergarten ein weiterer Pluspunkt, der den Alltag erheblich erleichtert.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft in Wipfing zu werden. Dieses Haus bietet nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern ein Zuhause, in dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Lebensstil begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet schon 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap