GREIFEN SIE NACH IHREM GLÜCK! Hochwertig ausgestattetes Luxusreihenhaus im Wienerwald!

Objektnummer: 5829/1015

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Sittendorf
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	207,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,96 m²
Kaufpreis:	870.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

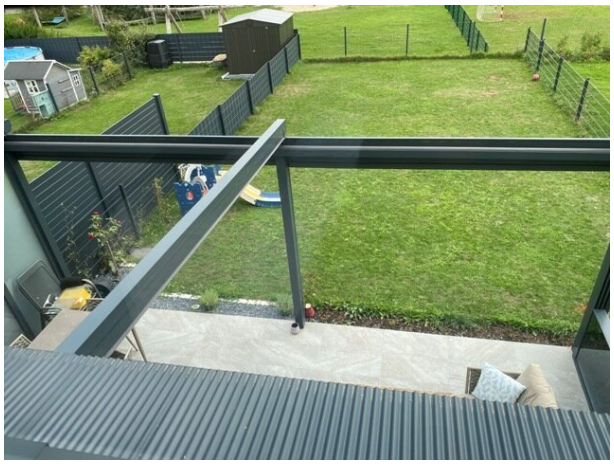
Ihr Ansprechpartner

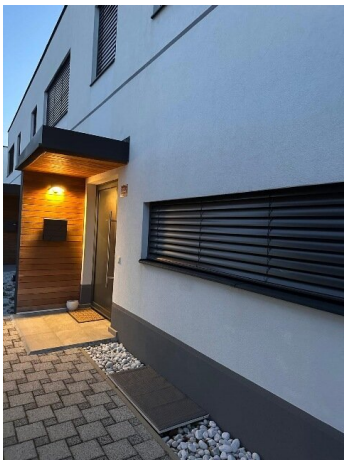
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

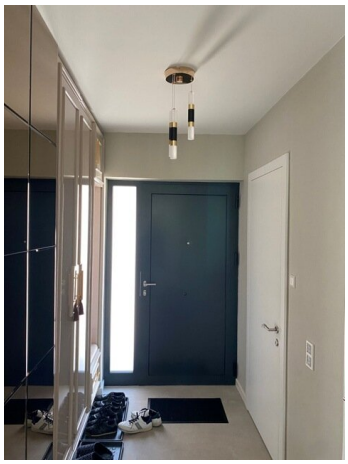
T +436503110002

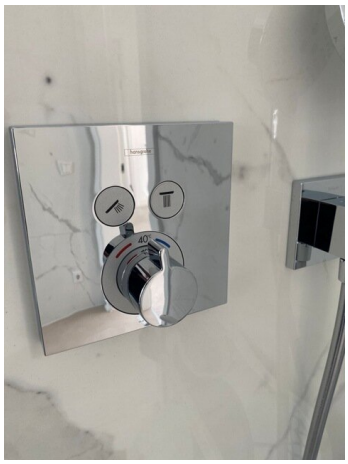
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

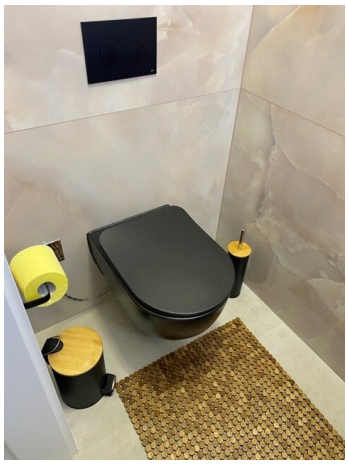


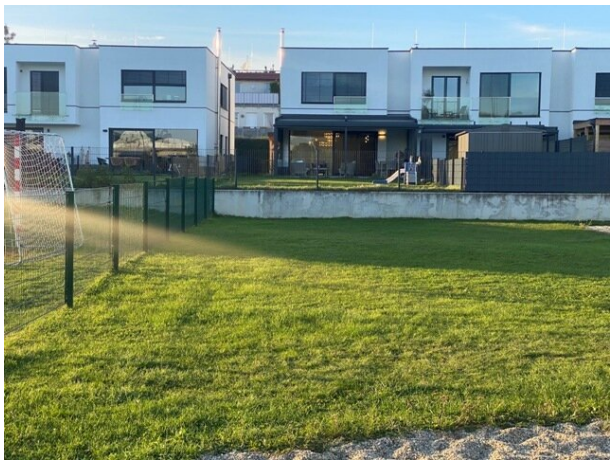


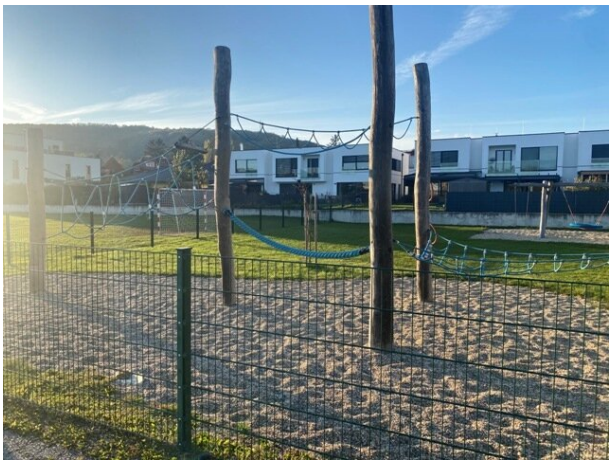
232/1











KELLER

70,96 m²

KELLER	3,44 m²
KELLER	55,12 m²
TECHNIK	12,40 m²

ERDGESCHOSS

68,86 m²

VORR-GARD.	5,84 m²
ABSTELLRAUM	0,96 m²
WC	1,50 m²
WOHNKÜCHE	60,56 m²
TERRASSE	32,66 m²
GRÜNFLÄCHE	168,15 m²
FLÄCHE GEPFLASTERT	59,59 m²
BEBAUTE FLÄCHE	68,34 m²
PARZELLENFLÄCHE	358,74 m²

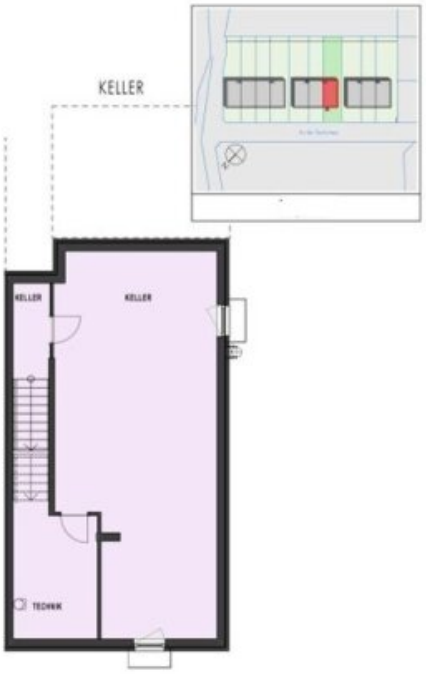
1.STOCK

67,49 m²

ZIMMER 1	12,00 m²
ZIMMER 2	13,33 m²
ZIMMER 3	20,50 m²
GANG	9,81 m²
DU-WC	4,59 m²
BAD	7,27 m²

1.STOCK

KELLER



Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück wurde großzügig und aus hochwertigen Materialien in Ziegelmassivbauweise belagsfertig gebaut und mit hochwertigen Fliesen, Parkettboden, Innen- und Außen-Designs fertiggestellt.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und bietet mit vorhandenen großen Fenstern sowie über das Dachflächenfenster reichlich durchflutete Helligkeit in den Wohn- und Arbeitsräumen. Auf zwei nach neuesten technischen Standards errichteten Wohnebenen und im beheizbaren Wohnkeller aus Dichtbeton findet eine Familie genügend Platz.

Eckdaten:

- Baujahr: 2020
- Grundfläche 358,74 m2
- Wohnnutzfläche: 207,31 m2
- Wohnfläche im EG: 68,86 m2
- Wohnfläche im OG: 67,49 m2
- Kellerfläche: 70,96 m2 (Dichtbetonkeller)
- Terrasse: ca. 32 m2 mit südliche Ausrichtung Wasseranschluss gartenseitig (selbstentleerend)

Großzügigen Raumhöhen (EG: 2,80 m, OG: 2,70m, Keller: 2,60 m)

- Zimmer: 4
- Bäder: 2

- WCs: 2
- Abstellräume: 2
- Stellplätze: 2

Ausstattung:

- Heizung: Luft/Wasserwärmepumpe, Fußbodenheizung in allen drei Etagen
- Hochwertige, bündige Holztüren mit verdeckten Beschlägen
- Freistehende Metalltreppe mit Trittstufen aus Holz
- Klimaanlage in allen Räumen vorbereitet Photovoltaik und Solaranlage vorbereitet
- Kaminanschluss für heimeligen Kachelofen vorbereitet
- Starkstrom zu den Parkplätzen für Ihre E-Mobilität
- Starkstrom im Garten mit mehreren Steckdosen
- Hochqualitative Dreifachfenster (Alu-Holz)
- Wäscheabwurfschacht
- Glasfaserkabel für Internet
- Medienanschluss in allen Wohnräumen

- BUS System
- Gira X1 – kleiner Smart Home Server

Außenbereich:

- Hochqualitative, elektronische, von der Gemeinde bewilligte Terrassenüberdachung
- Zugänge und Abstellplatz gepflastert, Außenbeleuchtungen
- Carport

Energieausweis gültig bis: 01.01.2030 - HWB: B 38,9 kWh/m2a - fGEE: A 0,79

Kaufpreis: Euro 870.000,00

Maklergebühr: 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unser **Geschäftsführer Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap