Modernes 186 m² Einfamilienhaus mit Wärmepumpe, Pool, Terrasse & Whirlpool



Objektnummer: 7189

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Land: Österreich PLZ/Ort: 2301 Rutzendorf

Baujahr: 2020
Zustand: Neuwertig

Haus - Einfamilienhaus

Alter: Neubau
Wohnfläche: 173,00 m²
Nutzfläche: 208,00 m²

 Nutzfläche:
 208,00 m²

 Zimmer:
 6

 Bäder:
 2

WC: 3
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: B 32,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 870.000,00 € Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



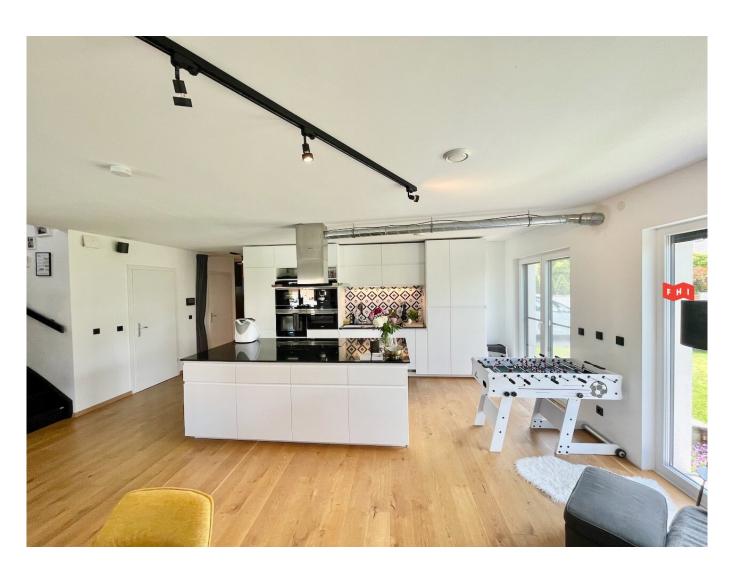
FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH Köstlergasse 6-8/2/20 1060 Wien













































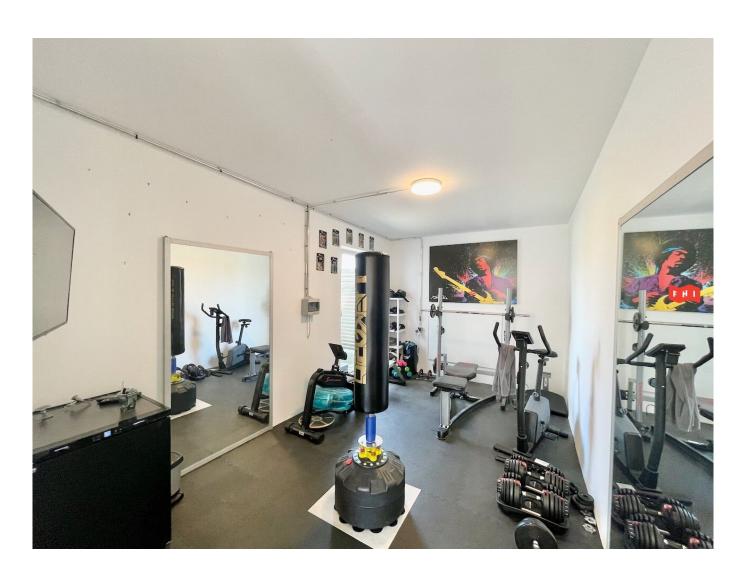










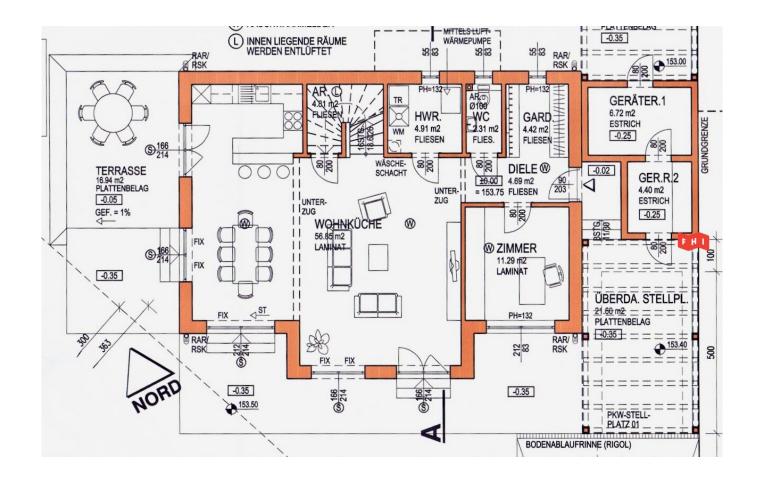


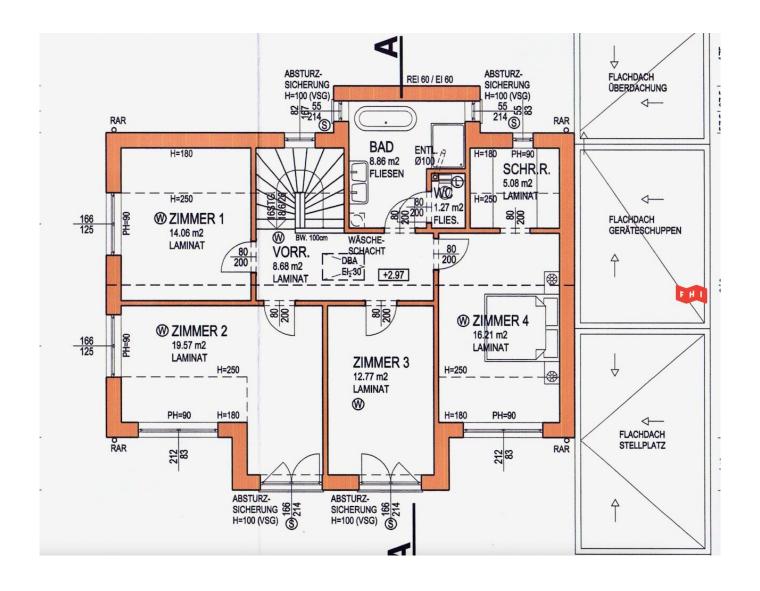












Objektbeschreibung

In attraktiver Grünlage nahe der Wiener Stadtgrenze gelangt dieses moderne ca. 186m² Einfamilienhaus Bj. 2020 mit südwestseitiger Terrasse, Pool, Whirlpool, Klimaanlage, sowie zwei Autoabstellplätzen auf ca. 525m² ebener Grundstücksfläche zum Verkauf.

Das Objekt ist südwest- u. westseitig ausgerichtet - Fertigteilhaus Firma Marles mit Sitz in Graz.

Aufteilung

EG: ca. 84,47m², geräumiger Eingangsbereich/Diele (ca. 9,11m²), großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Küchenbereich (ca 56,85 m²) und 2 Terrassenzugängen, gartenseitige Westterrasse (ca 16,94m²) mit Pergola mit elektrischen Außenjalousien, Einbauküche mit Kochinsel allen Geräten inkl eingebauter Espressomaschine & dunkler Granitsteinplatte, Büro oder Gästezimmer (ca. 11,29m²), ein separates WC, sowie ein Technikraum (ca. 5m²)

OG: ca. 88,5m², Vorraum (ca. 8,68m²), ein Schlafzimmer mit begehbarer Gaderobe (ca. 23,29m²), drei weitere Schlafzimmer (ca. 19,57, 14,06m² u. 12,77m²), geräumiges Fliesenbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken u. WC (ca. 8,86m²)

angebauter Geräteraum: ca. 11,12m², derzeit Fitnessraum

Garten: Gerätehaus ca. 8m², automatische Gartenbewässerung - Hausbrunnen, LED-Gartenbeleuchtung, 2 Autoabstellplätze - Carport wäre möglich, Pool 6 mal 3 mit Wärmepumpe und BWT Rollabdeckung

Ausstattung

massive Eichenparkettböden 16mm u. Fliesenböden (Feinsteinzeug), Luftwärmepumpe mit 150l Warmwasserspeicher mit Fußbodenheizung, Klimanlage in den Schlafzimmern, Außenjalousien, Innenjalousien in den Schlafzimmern, hochwertige Einbauküche, Videogegensprechanlage, Alarmanlage, 2 Autoabstellplätze, Pool 6x3m Wärmepumpe BWT u. Rollabdeckung, Whirlpool, Gartenhütte, elektrisches Einfahrtstor.

Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes (Marchfeldcenter/Großenzersdorf) sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (diverse Autobuslinien Richtung Groß Enzersdorf 26A Richtung U2 Station Aspernstraße u. U1 Station Kagran/Donauzentrum oder Leopoldsdorf im Marchfeld Bahnhof mit direkter Verbindung Richtung Wien Hauptbahnhof ca. 25 min.

Alternativ gibt es noch die Möglichkeit direkt mit dem Auto zur U2 Station Aspern Nord zu fahren ca. 15- 18 min).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

- t +431342222
- f +43134222211
- e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <4.500m Apotheke <5.000m Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <4.500m Universität <5.000m Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m Bäckerei <4.500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank < 5.000m

Post <5.000m Geldautomat <5.000m Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <9.000m Bahnhof <4.000m Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap