

Charmantes Einfamilienhaus in Kittsee – ausgezeichnete Lebensqualität!



Haus von Oben

Objektnummer: 3479/1630

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	127,81 m²
Nutzfläche:	217,63 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	89,82 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

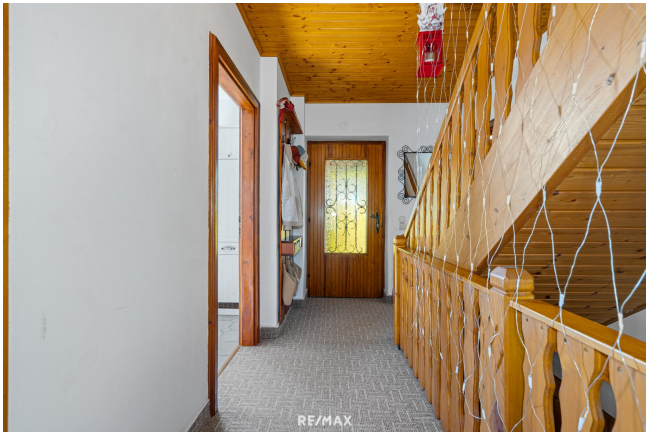
Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

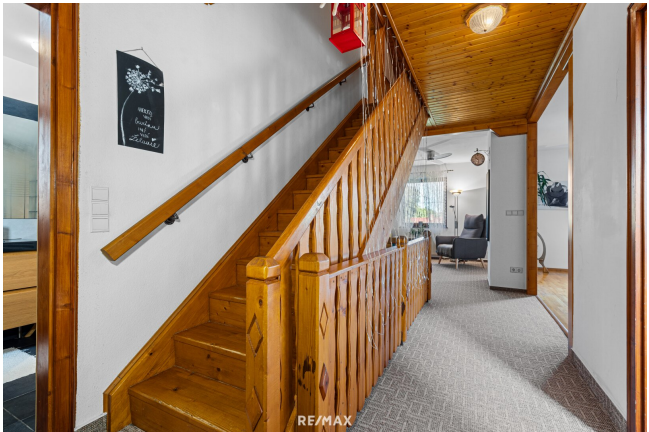
RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien





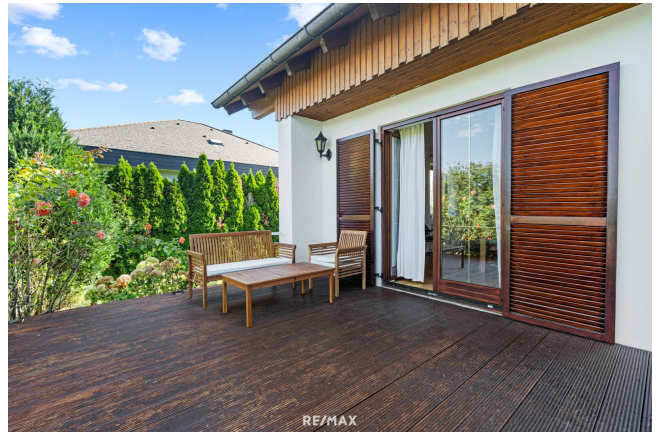




















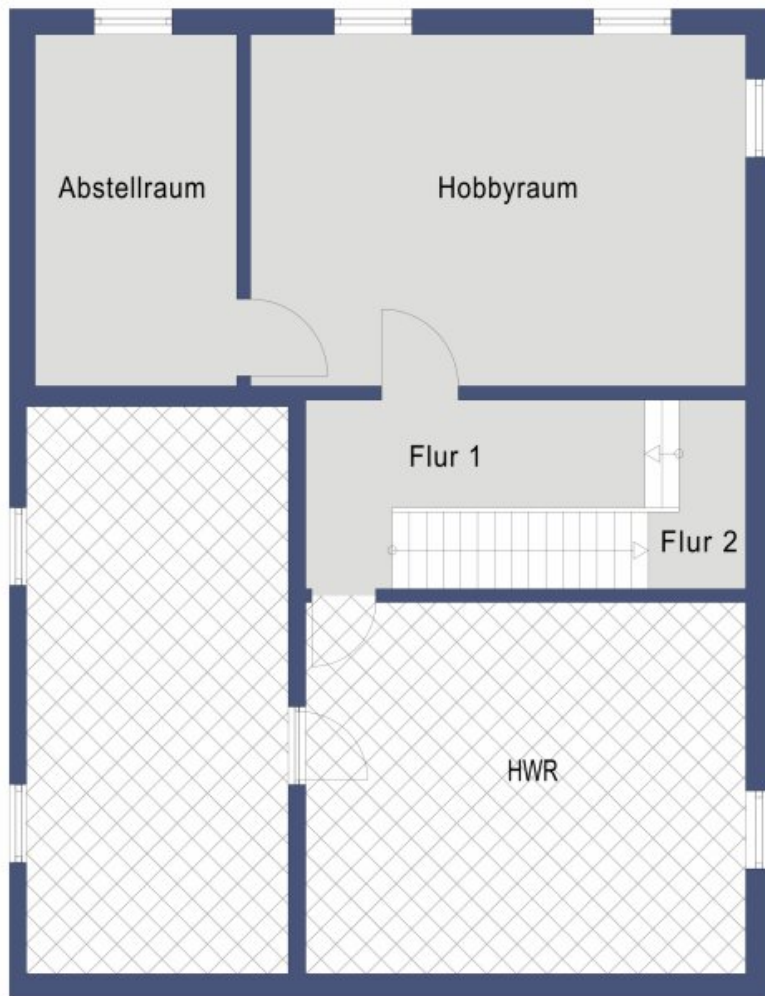


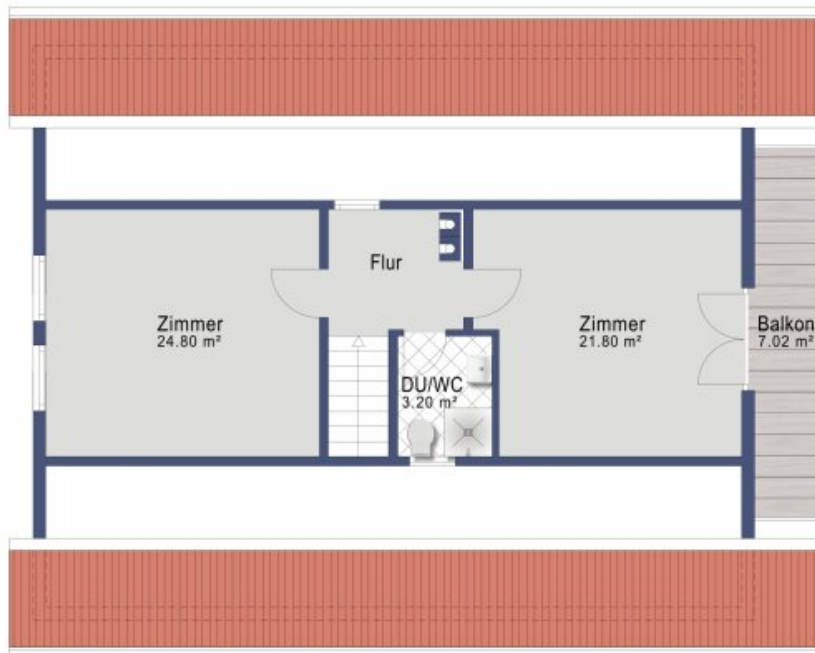




RE/MAX
Trend







Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Kittsee - ausgezeichnete Lebensqualität !

Dieses großzügige und gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße in begehrten Fasanviertel von Kittsee. Die Lage garantiert ausgezeichnete Lebensqualität.

Die grüne und ruhige Wohngegend ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der sich in seinem eigenen Reich seinen Wohntraum verwirklichen möchte.

Mit einer Wohnfläche von 128 m², 5 Zimmern, 2 Bädern und 2 WC bietet es viel Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Home-Office-Nutzer. Ein Keller von 90 m², eine Garage sowie Terrasse, Balkon und eigener Garten runden das Angebot ideal ab.

Objektdetails:

- **Wohnfläche: 127,81 m²**
- **Zimmer: 5**
- **Keller: 90m2**
- **Balkon + Terrasse:** Ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Garage: 20m2** - Ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug
- **WCs: 2**
- **Bäder: 2**
- **Heizung:** Gasheizung + Feststoffbrennkessel
- **Eigenen Brunnen**

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/uhRm>

Highlights:

- Großzügige Außenbereiche: Terrasse, Balkon und eigener Garten ideal für Freizeit, Kinder und Outdoor-Aktivitäten
- Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Abstellfläche, Hobbyraum, Wellness o.ä.)
- Geräumige Garage ergänzt das Angebot durch sicheren Stellplatz
- Ruhige Lage im Fasanviertel mit guter Infrastruktur

Lage und Infrastruktur

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Busse, Bahnhof) für schnelle Verbindungen in umliegende Städte
- In der Nähe: Apotheken, Ärzte, Krankenhaus, Supermarkt, Bäcker

Warum dieses Haus?

- **Großzügiges Raumangebot über zwei Ebenen**

- **Ruhige, zentrale Lage mit hoher Lebensqualität**
- **Ideal für Familien, die Platz und Komfort schätzen**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr

übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap