„Geborgenheit trifft Moderne – leistbares Zuhause für Jungfamilien“ nahe Wien



5

Objektnummer: 1662/3074

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Nutzfläche:	169,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien





Wie funktioniert die RE/MAX Marktwerteinschätzung?

Wir begutachten Ihre Immobilie vor Ort genau. Anschließend vergleichen wir sie auf der Grundlage von einschlägigen Daten und unserer Marktkenntnis mit ähnlichen Objekten in der Region.

Zahlreiche Aspekte wie Bausubstanz, Zustand, Renovierungsbedarf, Lage und mögliche Erträge bei der Vermietung sind zu berücksichtigen. Dank der genauen Analyse können wir den optimalen Marktwert Ihrer Immobile ermitteln.

Welche Vorteile bringt mir die Marktwerteinschätzung?

- Eine professionelle Marktwerteinschätzung gibt Sicherheit, bei einem angestrebten Verkauf einen marktgerechten Preis anzubieten.
- Ein falsch kalkulierter Verkaufspreis kann erheblichen Einfluss auf die Vermarktungsdauer und den schlussendlich erzielbaren Verkaufspreis haben.
- Letztlich kann die Einschätzung als Entscheidungshilfe dienen, ob eine Immobilie in den Verkauf geht oder doch [illegible]

RE/MAX
4You

BE & KO Immobilienverwertungs GmbH
Hemaiser Hptstr. 39/10/11
1170 Wien
office@remax-4you.at
www.remax-4you.at

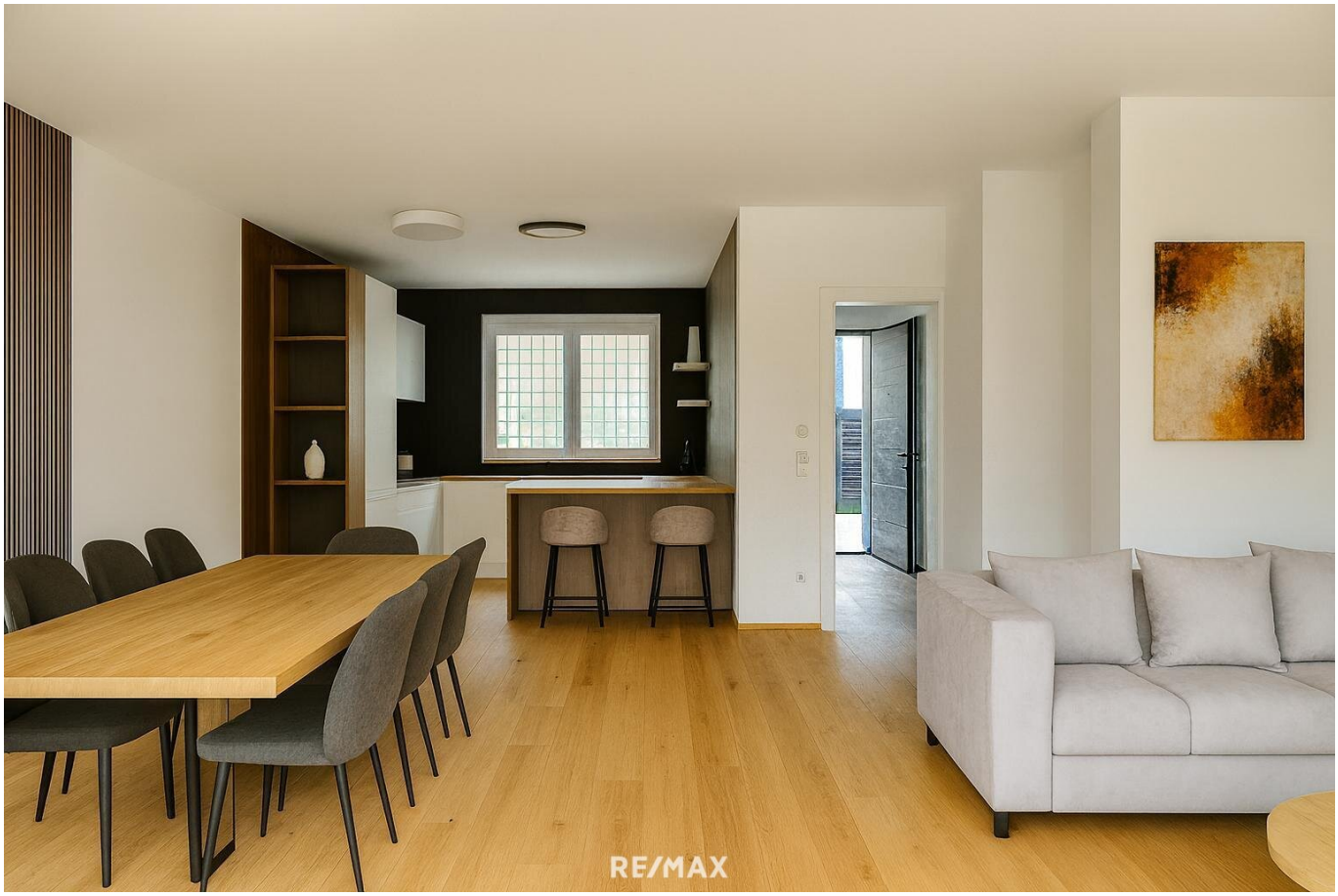
Andreas Winter
RE/MAX Associate, Professional
M +43 676 709 2999
T +43 676 709 2999
E aw@remax-4you.at

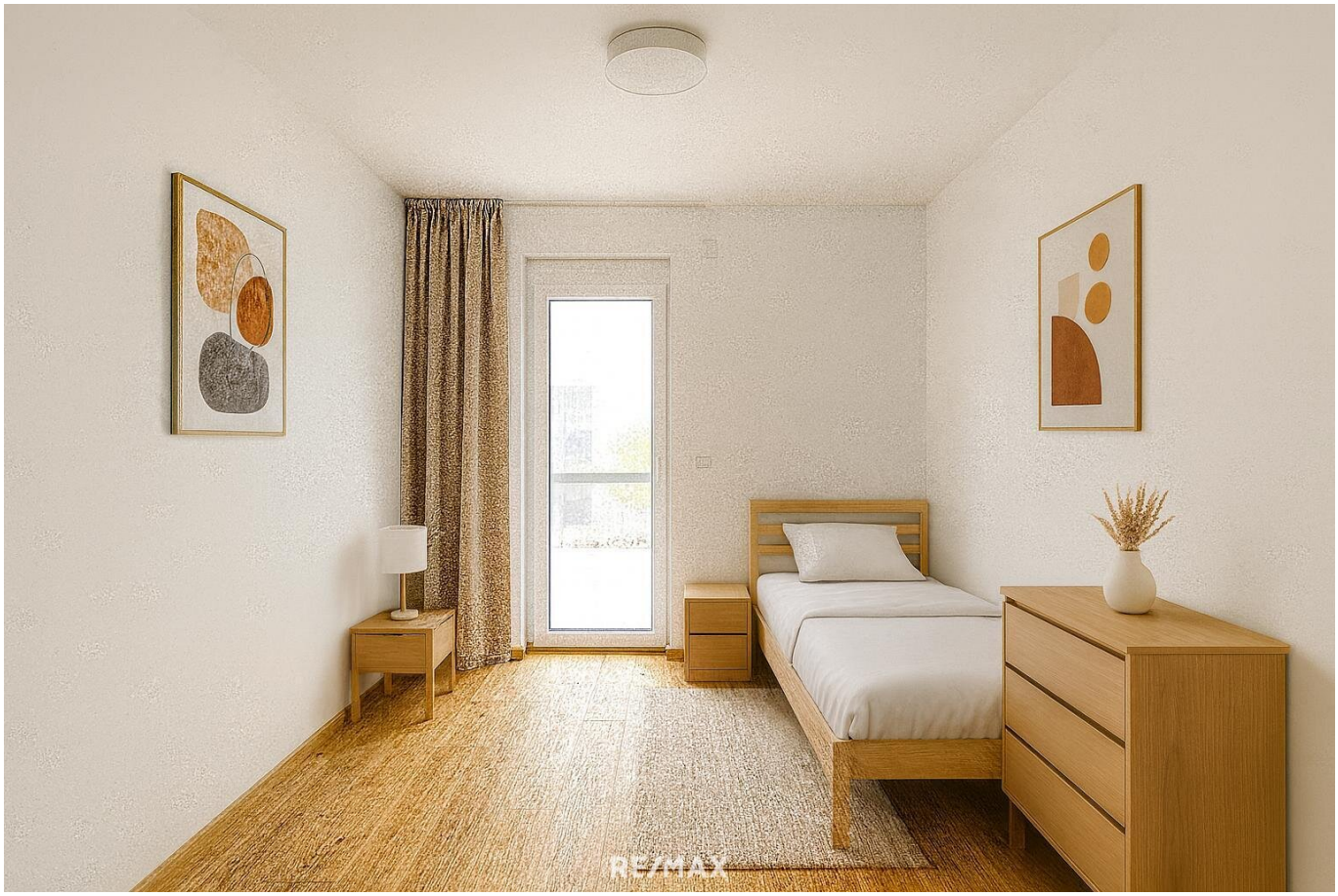


KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

BESICHTIGEN JETZT UNSER MUSTERHAUS!!!

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges Mittelreihenhaus in Ziegelmassivbauweise. Mit 106 m² Wohnfläche, einer sonnigen Terrasse und einem eigenen Garten bietet das Objekt die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensgefühl.

Hier wohnen Sie im Grünen – mit unverbaubarem Blick auf Wiesen, Felder und jede Menge Natur. Direkt daneben verläuft eine Stromleitung, die zwar groß aussieht, im Alltag aber völlig unspektakulär ist. Sie liefert zuverlässig Energie, hält sich an alle Sicherheitsvorgaben und ist damit vermutlich das bravste „Nachbarschaftsmitglied“, das man sich vorstellen kann. Keine Partys, keine lauten Rasenmäher, nur stiller Stromfluss – und Sie genießen in Ruhe Ihr neues Zuhause.

Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand angeboten. Aufpreis für Schlüsselfertig + EUR 40.000.- (inkl. USt)

Ausstattung & Highlights & Sonstiges

• Neubau – Ziegelmassivbauweise
• Parkettböden & Fußbodenheizung
• Große Glasflächen für viel Tageslicht
• Eigener Garten mit ca. 52m2 und sonnige Terrasse
• 2 PKW-Stellplätze inklusive
• weitere etwas größere Häuser noch verfügbar

Lage

Das moderne Mittelreihenhaus befindet sich in ruhiger, grüner Lage
• Unverbaubarer Blick auf die südlichen Wiesen
• In unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Korneuburg
• Gute Anbindung nach Wien – ideal für Pendler
• Familienfreundliche Umgebung mit Schulen, Kindergarten und Nahversorgung

Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie dabei mit unserem unabhängigen Finanzierungsberater.

Jetzt besichtigen und Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-4you.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap