

Wohnqualität - innovativ - zeitgemäß



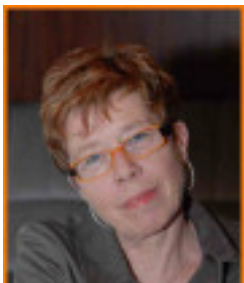
Objektnummer: 1155

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Wilfersdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	135,00 m²
Kaufpreis:	698.000,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	120,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Bacsa-Weigl

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 699 1300 1006

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













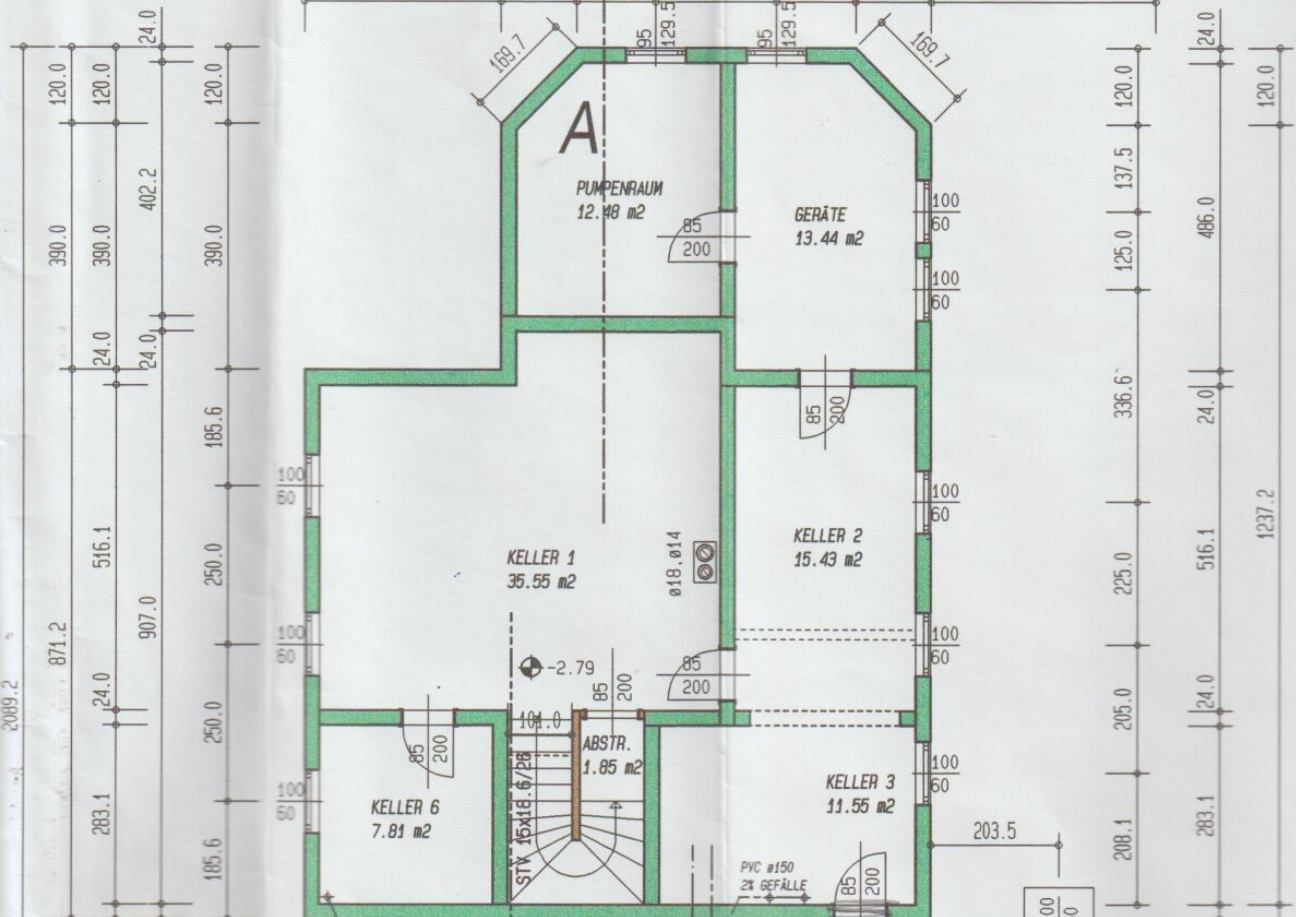




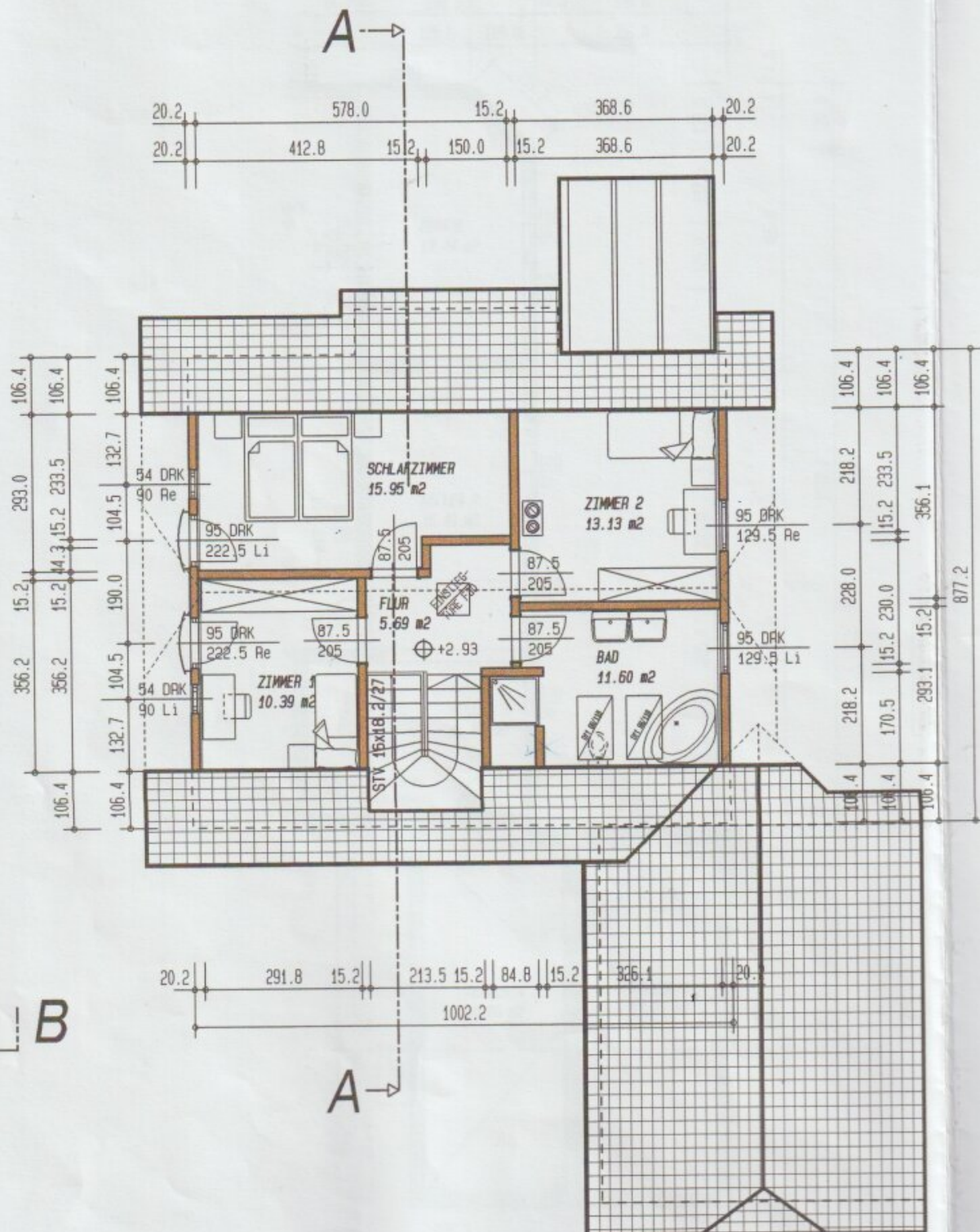
[illegible]

The diagram shows a continuous beam with three spans. The dimensions and loads are as follows:

- Span 1:** Length 24.0, uniformly distributed load 312.0.
- Span 2:** Length 24.0, uniformly distributed load 288.0. A point load of 444.2 is applied at the midpoint (12.0 from each support).
- Span 3:** Length 24.0, uniformly distributed load 312.0.
- Ends:** The beam is supported at both ends, with a total length of 72.0.
- Reactions:** The reactions at the supports are labeled as R_1 , R_2 , and R_3 .

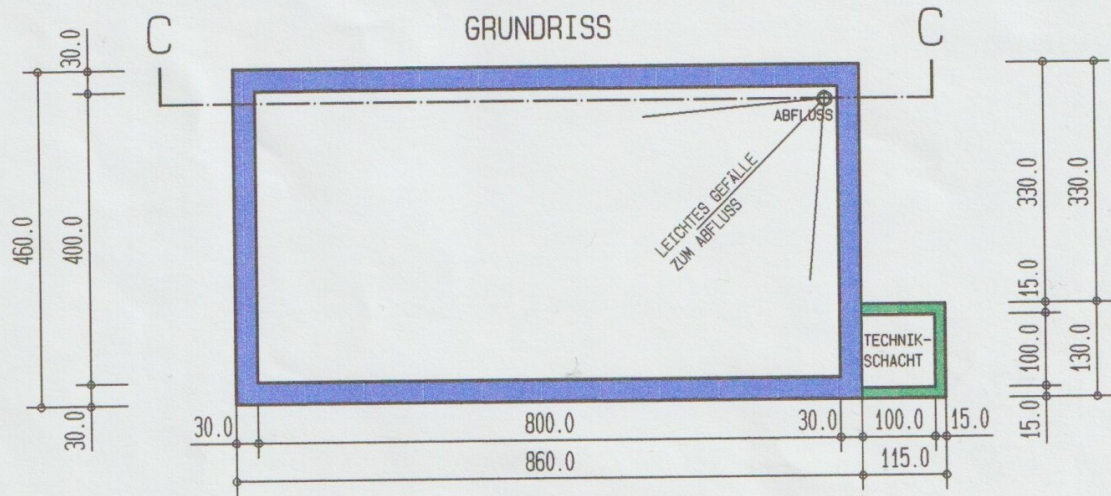


GRUNDRISS-DACHGESCHOSS

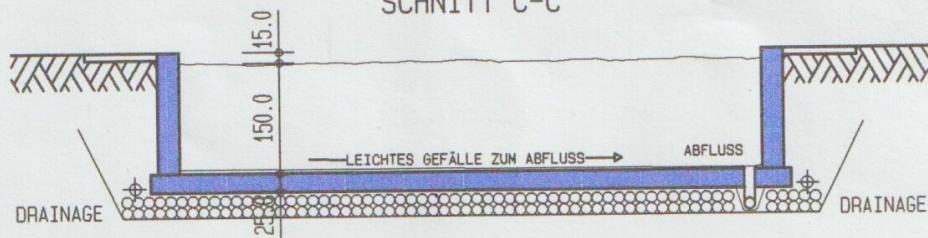


SCHWIMMBECKEN

GRUNDRISS



SNITT C-C



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses modernisierte hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus (Baujahr 2000) auf insgesamt ca. 1263 m² Gfl. (davon ca. 585 m² Grünlandanteil) in der Gemeinde Wilfersdorf, bietet Ihnen alles, was sie für ein komfortables und angenehmes Familienleben benötigen.

Raumaufteilung:

EG: großer Eingangsbereich, offenes Wohnzimmer mit Einbauküche, alle Geräte von Miele wie Induktionsfeld, Backrohr mit Dampfgarerkombination, Granit-Arbeitsplatte. Ausgang auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten großen Garten mit Solar- beheizbarem Pool.

OG: 3 Zimmer, 1 begehbare Schrankraum, großes Badezimmer mit Badewanne, extra Dusche, Bidet, WC, hochwertigen Fliesen von Villeroy & Boch Design Titanic.

Keller: ca. 133 m², genügend Platz für Stauraum und ihr Hobby, bietet ihnen der ausgebaut Kellerbereich, 2 Zimmer, Infrarotkabine, Billardtisch, Haushaltsraum für Waschmaschine und Trockner, Werkstatträume, Heiz- und Technikraum, Lager- und Staufläche unter der Treppe. Möglichkeit der Nutzung auch als zusätzlichen Wohnraum oder gewerbliche Nutzung. Erforderliche Raumhöhe, Fenster und Wasseranschluss vorhanden. P

Die Innenräume sind geschmackvoll mit hochwertigen Fliesen von Villeroy & Boch, Echtholzböden, Steinböden und Vollholztüren ausgestattet. Die moderne Heiztechnik mit Gas-Etagenheizung (neuwertiger Brennwertkessel, Marke Vaillant), Fußbodenheizung und ein Specksteinofen sorgen für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Ihre Fahrzeuge parken sie bequem in der Garage mit elektrischem Tor (Hörmann), E-Ladestation und direktem Zugang ins Haus..

Viele Extras wie Wasser-Enthärtungsanlage, Staubsaugeranlage mit insgesamt 4 Anschlüssen. Alu-Zaun (Fa. Guardi), Bewegungsmelder, Alarmanlage, Fensteralarm, Sprinkleranlage für Garten, 2 Gartenhütten sorgen für zusätzlichen Stauraum. Warmwasserspeicher von Fa. Sonnenkraft.....uvm.

Ausblick: Grünblick – genießen Sie die Ruhe und Natur direkt vor Ihrer Haustür!

Dieses Einfamilienhaus ist der perfekte Ort für junge Familien, die Wert auf ein modernes und harmonisches Zuhause legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich darauf ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen!

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und wird so bald als möglich nachgereicht.

Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von

A wie Auftrag, über

F wie Finanzierung,

N wie Notar bis

Z wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

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://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap