Barrierefreier, moderner Bungalow in Neuruppersdorf Nr. 225, Gemeinde Wildendürnbach, 3 Zimmer, Garten, Terrasse, Garage – Erstbezug!



Objektnummer: 1754/86

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2164 Wildendürnbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	577,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

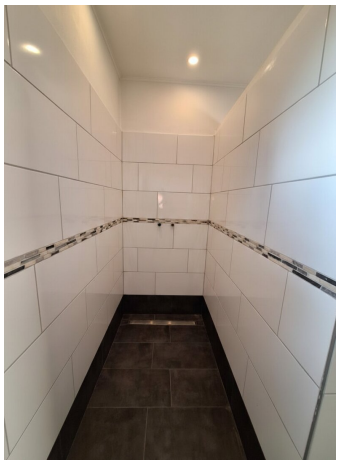

KI-bearbeitet

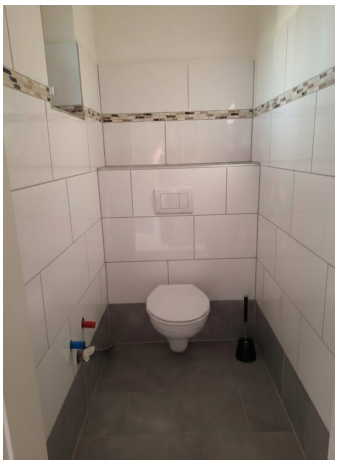

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

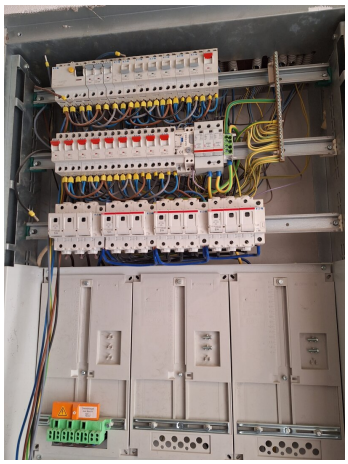

KI-bearbeitet

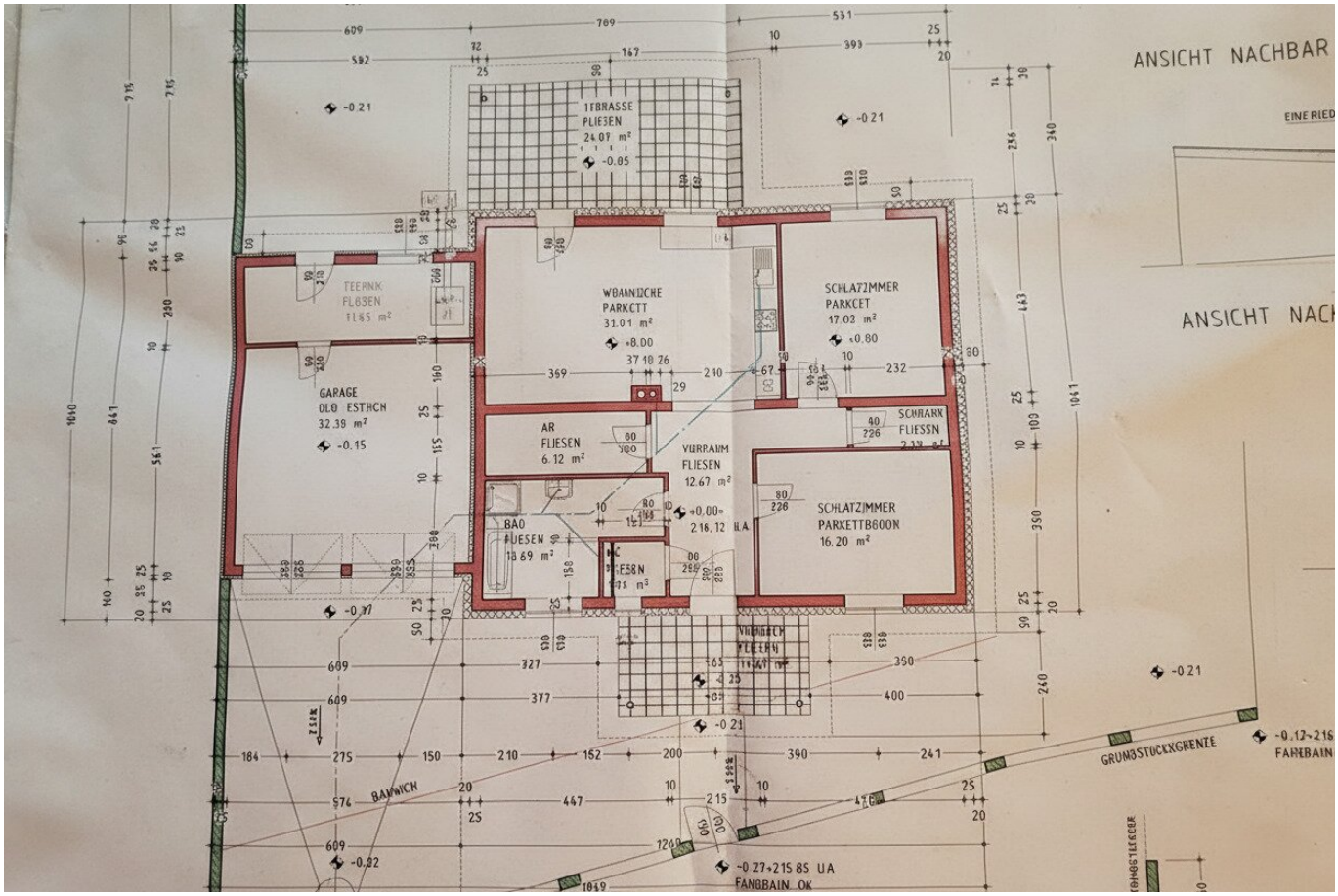







KI-bearbeitet




ANSICHT NACHBAR
ANSICHT NACH
TERRASSE
FLIESEN
24.07 m²
-0.05
-0.21
WOHNZIMMER
PARKETT
31.01 m²
+8.00
SCHLAFZIMMER
PARKETT
17.02 m²
+0.80
TEERNK
FLIESEN
11.65 m²
GARAGE
OLIO ESTICH
32.38 m²
-0.15
AR
FLIESEN
6.12 m²
VORRAUM
FLIESEN
12.67 m²
+0.00=
216.12 ü.A.
SCHRANK
FLIESSN
BAD
FLIESEN
13.69 m²
SCHLAFZIMMER
PARKETTBODEN
16.20 m²
-0.27
-0.21
-0.21
-0.22
GRUNDSTUCKSGRENZE
-0.27=215.85 ü.A.
FANGBAIN OK
-0.12=216
FANGBAIN

Objektbeschreibung

Barrierefreie Ausführung. Dieses charmante neugebaute Haus in 2164 Neuruppersdorf, Niederösterreich, wurde nach den neuesten Gesichtspunkten des ökonomischen Bauens errichtet.

Das Objekt bietet eine **barrierefreie Ausführung**, die den Wohnkomfort für Menschen mit eingeschränkter Mobilität deutlich erhöht. Besonders hervorzuheben ist, dass der Garten noch gestaltet werden kann und problemlos **für Rollstuhlfahrer adaptiert** werden kann. So haben Sie die Möglichkeit, den Außenbereich ganz nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen barrierefrei zu gestalten.

Diese Anpassungsfähigkeit macht die Immobilie ideal für alle, die Wert auf eine uneingeschränkte Nutzung legen.

Die Fassade ist mit 20 cm Styrophor isoliert, was hervorragende Wärmedämmung garantiert.

Die Fenster sind dreifach verglast und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Die Fußbodenheizung wird mit einer modernen Wärmepumpe betrieben, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Im Garten befindet sich der Rohbau eines Gartenhauses, das dem neuen Besitzer die Möglichkeit bietet, diverse Dinge, wie beispielsweise Rasenmäher, Gartenwerkzeug und ähnliches unterzubringen.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und

Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <9.000m
Arzt <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Post <5.000m
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap