

Niedrigenergie Reihenhaus in Luftenberg



Grünblick

Objektnummer: 8461/361

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4225 Luftenberg
Baujahr:	2011
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	49,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	564.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer

Stummer Immobilien
Waldweg 4











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenendhaus bietet Ihnen auf 98 m² Wohnfläche modernen Komfort und ein behagliches Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Sie investieren in eine Immobilie, die durch Qualität, Energieeffizienz und eine ideale Lage überzeugt. Zusätzlich zur Wohnnutzfläche wurde ein großer Kellerraum zur wohnlichen Nutzung ausgestattet!

Das Niedrigenergiehaus (NEZ 30) ist perfekt für alle, die Wert auf nachhaltiges Wohnen legen. Durch die energieeffiziente Bauweise sparen Sie langfristig Betriebskosten und leisten gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz. Genießen Sie das angenehme Wohnklima und profitieren Sie von niedrigen Heizkosten. Eine Photovoltaik-Anlage (ca. 7 kW) ohne Einspeicherung wird der Miteigentümergeinschaft in Wohnungseigentum gemeinsam genutzt. Diese ist ca. 1 1/2 Jahre alt und wäre noch erweiterbar.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Terrasse – der perfekte Orte, um sonnige Stunden im Freien zu verbringen, zu entspannen oder Gäste zu empfangen. Zwei Stellplätze gewährleisten komfortables Parken, ebenso sind genügend Besucherparkplätze vorhanden.

Für Familien mit Kindern sind Kindergarten und Schule in unmittelbarer Nähe – so sind kurze Wege garantiert und der Alltag wird spürbar erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt sind ebenfalls schnell erreichbar, was Ihnen tägliche Besorgungen bequem macht.

Dieses Reihenendhaus in Luftenberg ist der perfekte Ort für alle, die modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Infrastruktur und eine grüne, ruhige Umgebung schätzen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

FINANZIERUNG:

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können. **KOSTENLOS** und **UNVERBINDLICH!**

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap