

7 Zimmer Reihenhaus in Himberg



Haus Zugangsbereich

Objektnummer: 2434/2124

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

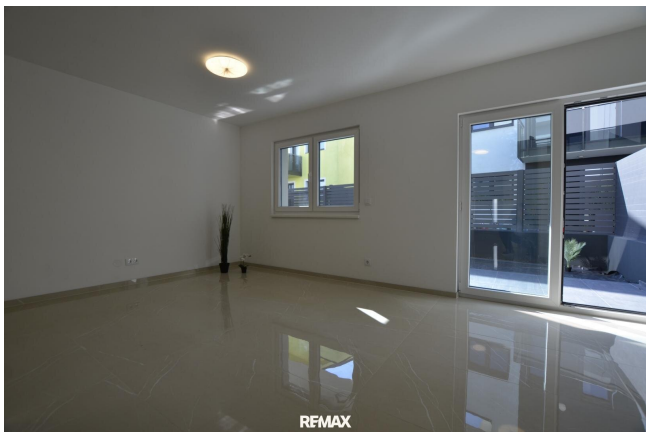
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

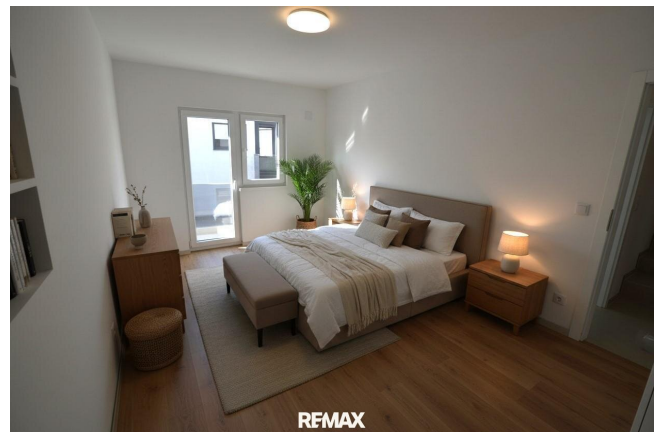
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

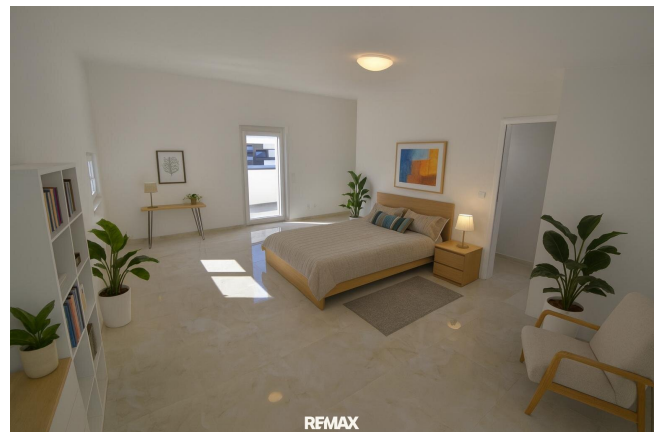
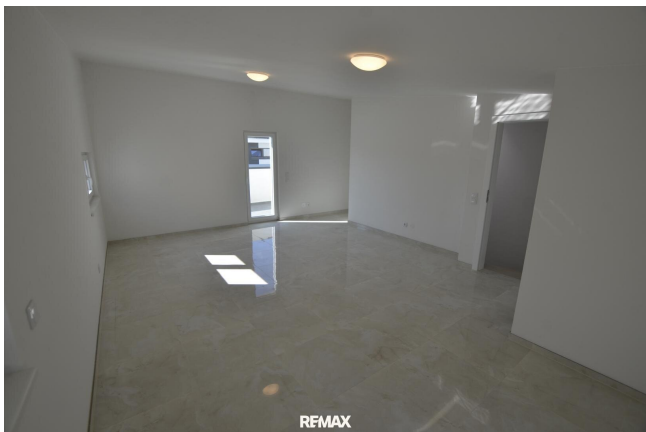
Ihr Ansprechpartner

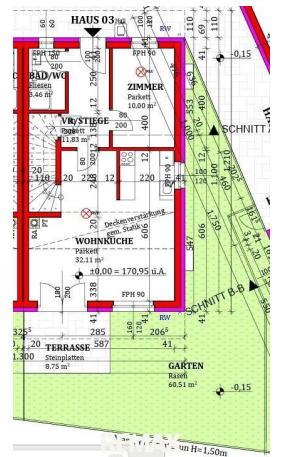


Wolfgang STERN









Objektbeschreibung

Modernes Familienleben in Himberg – Erstbezug mit 7 Zimmern, Garten, Vollkeller & 2 Stellplätzen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Reihenhaus in Himberg bietet großzügigen Wohnkomfort auf insgesamt vier Etagen – inklusive Vollkeller, Terrasse, Garten und zwei KFZ-Stellplätzen direkt vor der Tür. Der Keller ist voll beheizbar und als großer Wohnraum nutzbar. Der Erstbezug erfolgt schlüsselfertig – alle Armaturen, Sanitäreinrichtungen sowie Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Highlights auf einen Blick:

Erstbezug – sofort bezugsfertig

7 Zimmer + 3 Bäder + 3 WCs

Vollunterkellerung mit Fußbodenheizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Terrasse, Garten & 3 Balkone

2 KFZ-Stellplätze vor dem Haus

Internet via Glasfaser

Kaufpreis: € 555.000,- (DAVE-Anbotsverfahren)

Raumaufteilung: durchdacht & großzügig
Erdgeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse & Garten

Küchennische mit allen Anschlüssen (Starkstrom, Wasser, Dunstabzug)

Zimmer 2 mit ca. 10 m² – ideal als Homeoffice oder Gästezimmer

Badezimmer mit Dusche & WC

Garderobebereich im Flur

Der Garten ist bereits mit einer Terrasse ausgestattet und bietet Potenzial zur individuellen

Bepflanzung. Ein separater Zugang vom Hof sorgt für zusätzlichen Komfort.

1. Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer (Zimmer 3, 4, 5) mit jeweils einem Balkon.

Großes Hauptbadezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

2. Obergeschoss (Einliegeroption):

Großzügiges Zimmer (6) mit Zugang zur Dachterrasse

Raum (7) als Abstell-/Lagerraum nutzbar

Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette.

Ideal als Einliegerbereich für erwachsene Kinder oder Gäste!

Kellergeschoss:

Vollkeller mit Fußbodenheizung in allen Räumen

Technikraum (Raum 8) mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe

Großer Kellerraum (Raum 9) mit ca. 32 m² und Tageslicht – perfekt für Fitness, Hobbies oder als Gästebereich

Ausstattung: modern & hochwertig

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

Elektrische Außenjalousien an allen Fenstern

Fußbodenheizung im gesamten Haus (inkl. Keller)

Abschließbare Innentüren

Internet via Glasfaseranschluss

Wärmepumpe für nachhaltige & effiziente Heizung

Alle Räume lichtdurchflutet und flexibel nutzbar

Kaufpreis: Der Kaufpreis dieser Erstbezugsimmobilie wurde auf € 630.000,-- geändert.

Jetzt besichtigen & einziehen!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung – damit Ihrem Traum vom Eigenheim nichts im Weg steht.

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Fotos mit KI bearbeitet.

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-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap