Moderne Doppelhaushälfte in Seebenstein: 5 Zimmer, Garten, Terrasse, Stellplatz, Erstbezug!



Objektnummer: 1833/115

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,50 m²
Nutzfläche:	131,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

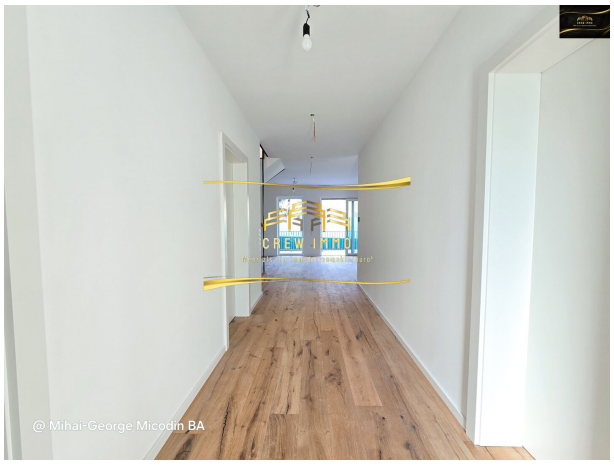


BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436764009306


Muster Plan - KI-bearbeitet


@ Mihai-George Micodin BA


@ Mihai-George Micodin BA

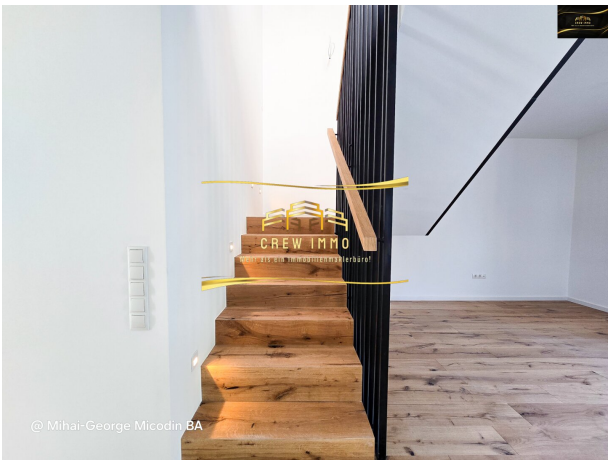

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!


@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

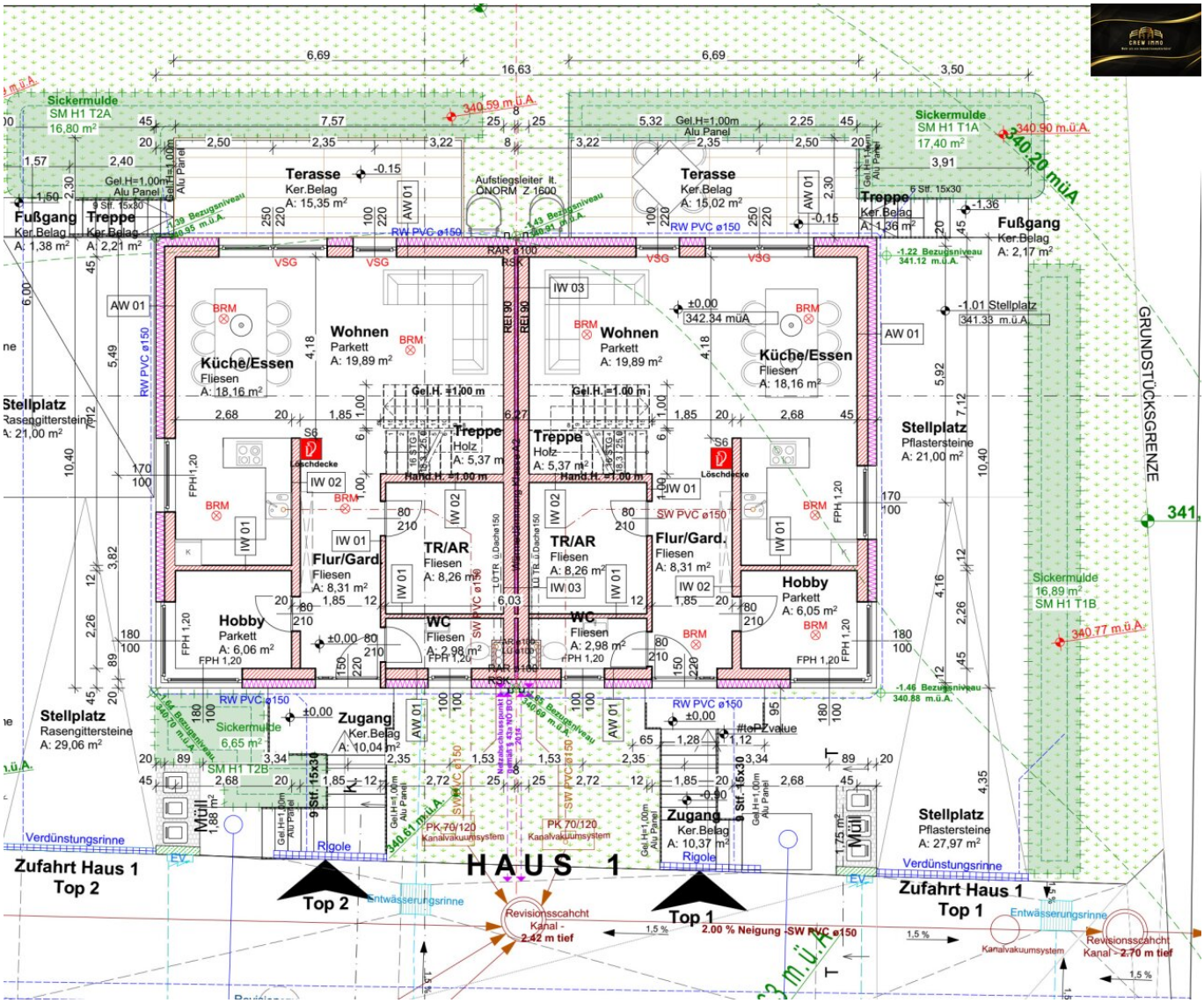

CREW IMMO
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!
@ Mihai-George Micodin BA

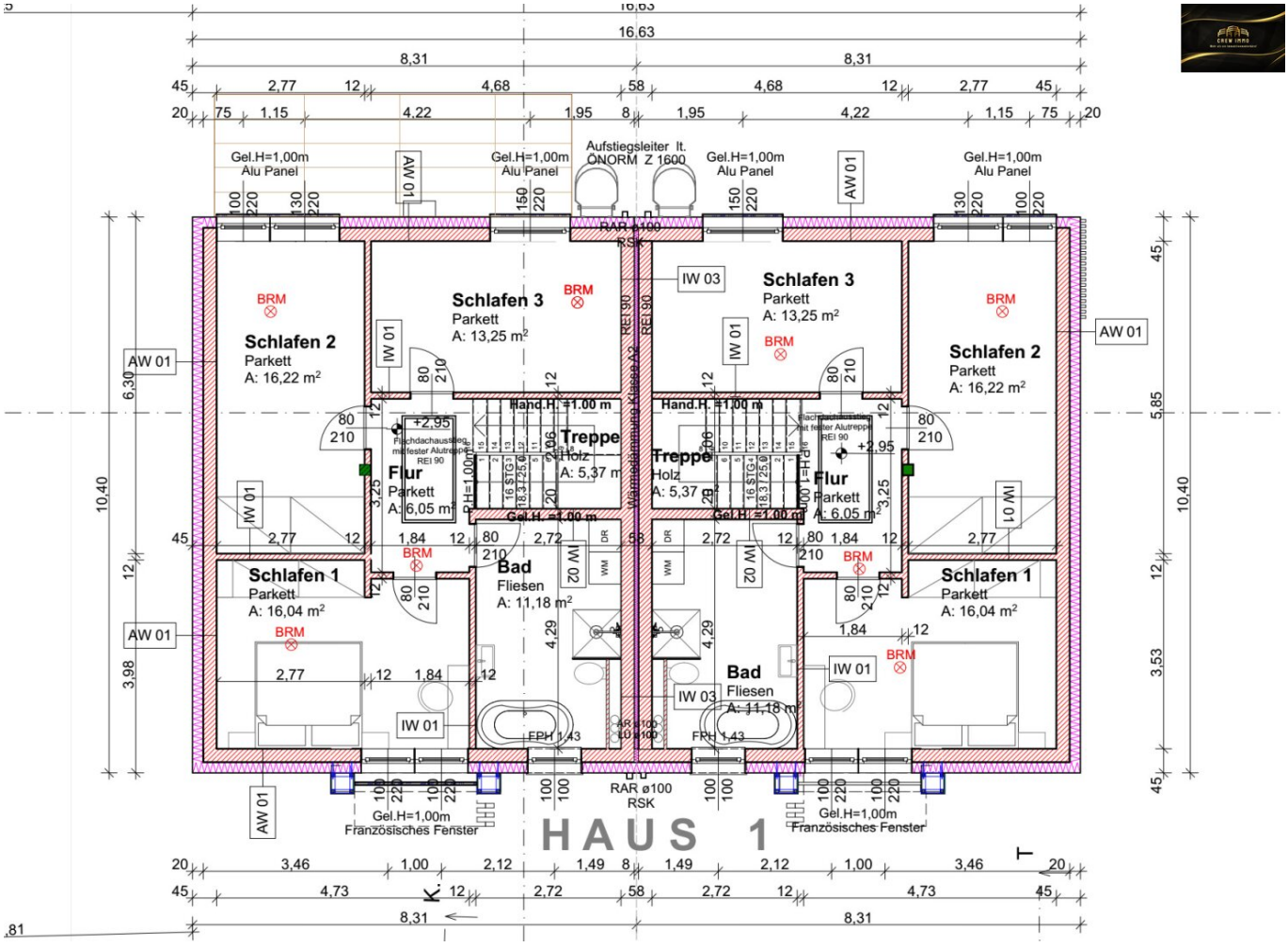

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


HAUS 1
Top 2
Top 1
Wohnen
Parkett
Küche/Essen
Fliesen
Treppe
Holz
Flur/Gard.
Fliesen
TR/AR
Fliesen
WC
Fliesen
Hobby
Parkett
Terasse
Ker.Belag
Fußgang
Ker.Belag
Zugang
Ker.Belag
Stellplatz
Pflastersteine
Stellplatz
Rasengittersteine
Sickermulde
Müll
Rigole
Verdünstungsrinne
Entwässerungsrinne
Revisionsschacht
Kanal - 2.42 m tief
Revisionsschacht
Kanal - 2.70 m tief
2.00 % Neigung -SW PVC ø150
GRUNDSTÜCKSGRENZE
RW PVC ø150
SW PVC ø150
Kanalvakuumsystem
Aufstiegsleiter lt. ONORM Z 1600
Löschdecke
Gel.H=1,00m Alu Panel


Gel.H=1,00m
Alu Panel
AW 01
Aufstiegsleiter lt. ÖNORM Z 1600
RAR ø100
RSK
IW 03
Schlafen 3
Parkett
A: 13,25 m²
BRM
Schlafen 2
Parkett
A: 16,22 m²
IW 01
REI 90
Hand.H. ±1.00 m
Treppe
Holz
A: 5,37 m²
Flur
Parkett
A: 6,05 m²
Gel.H. ±1.00 m
Schlafen 1
Parkett
A: 16,04 m²
Bad
Fliesen
A: 11,18 m²
IW 02
DR
WM
FPH 1,43
Gel.H=1,00m
Französisches Fenster
HAUS 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Seebenstein, Niederösterreich

360° Rundgang / Online Besichtugung

Einer exklusiven Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie auf fünf großzügig geschnittenen Zimmern höchsten Wohnkomfort und ein modernes Ambiente.

Der Erstbezug garantiert Ihnen ein komplett neues, hochwertig ausgestattetes Zuhause. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen harmonieren perfekt mit der behaglichen Fußbodenheizung und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Zwei WCs sowie ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse mit direktem Zugang zum gepflegten Garten – ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Freunden.

Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug rundet das attraktive Angebot ab.

Fakten:

ERDGESCHOSS

- Einladende Garderobe und zentraler Flur
- Gäste WC
- Technikraum/ Abstellraum mit Luftwärmepumpe
- Seperater Zimmer nutzbar als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer
- Große lichtdurchflutete Wohnküche

OBERGESCHOSS

- 3 gut geschnittene Schlafzimmer

- Großes Badezimmer mit Fenster, Badewanne sowie einer Dusche

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Busverbindungen, ein Autobahnanschluss sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Schule und Freizeitangeboten. Für Familien besonders wichtig: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei – alles fußläufig erreichbar.

Diese Doppelhaushälfte in 2824 Seebenstein ist die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in naturnaher Umgebung und bester Infrastruktur. Mit einem Kaufpreis von 468.500,00 € investieren Sie in Lebensqualität, Komfort und eine Immobilie, die Sie und Ihre Liebsten begeistern wird.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap