

Neuwertiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Kirchberg/Wagram



Gartenansicht

Objektnummer: 8164/2840

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,89 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	600,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,47 kWh / m² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



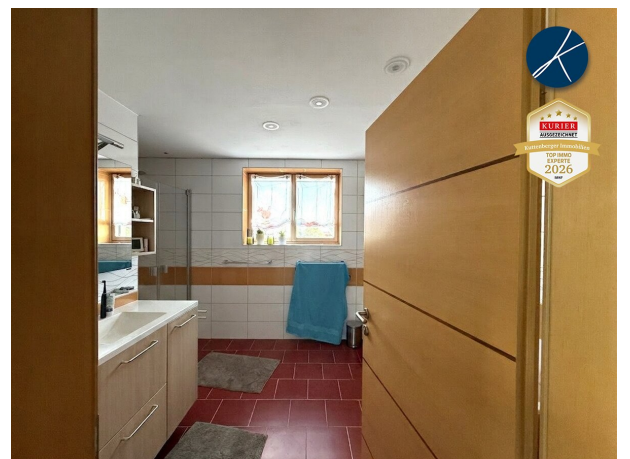
Maximilian Hieke

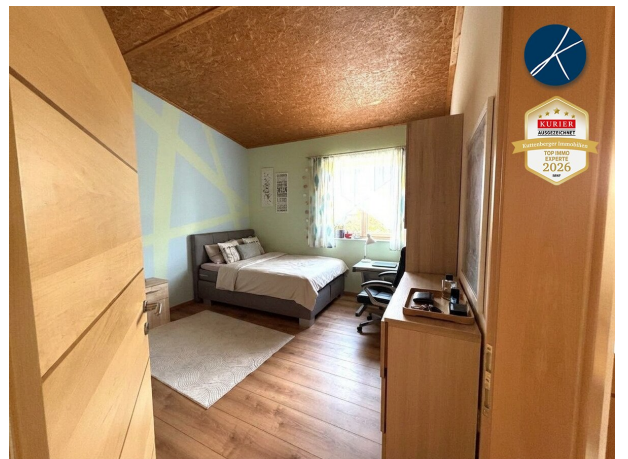
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900
H +43 676 7704900

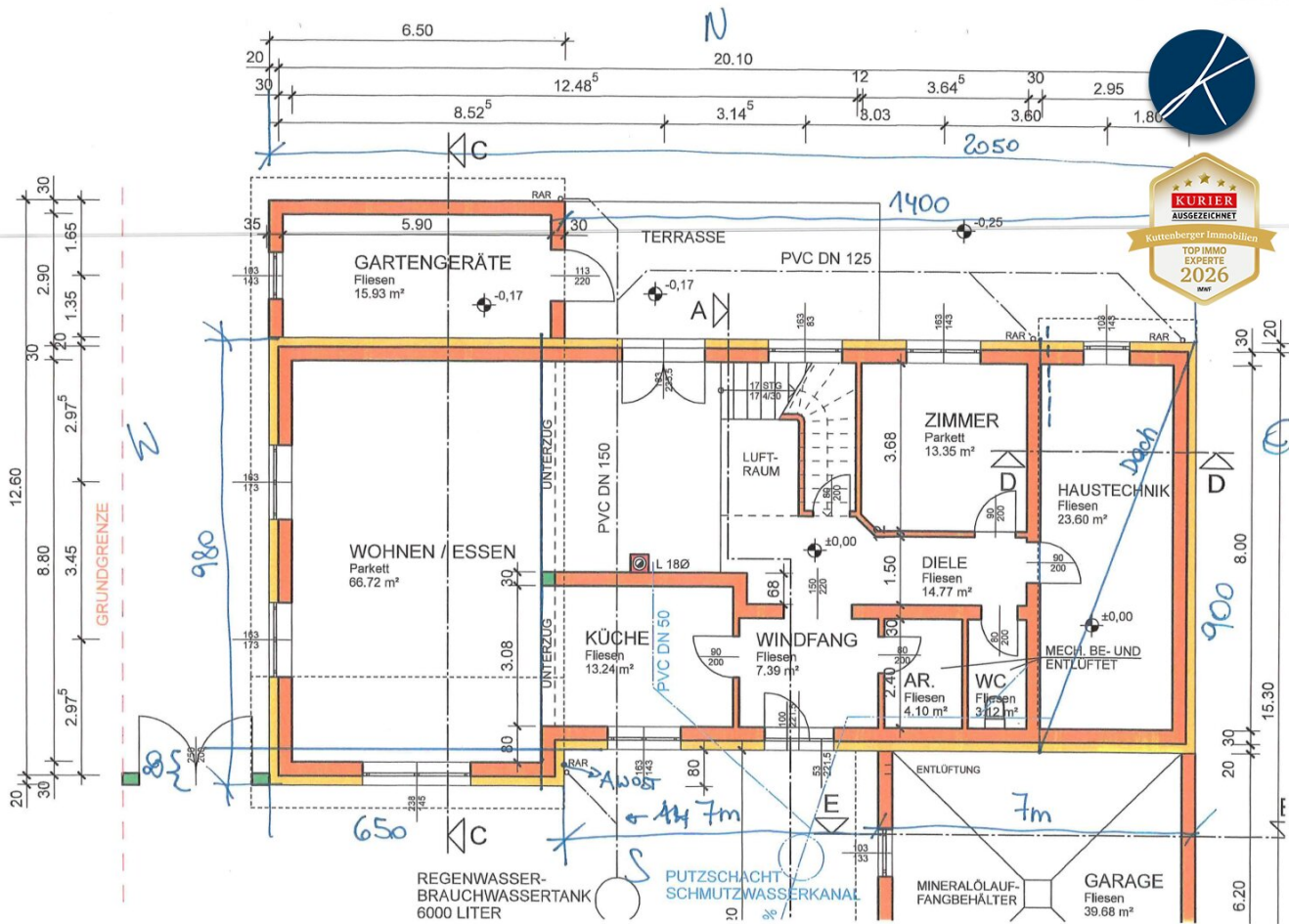


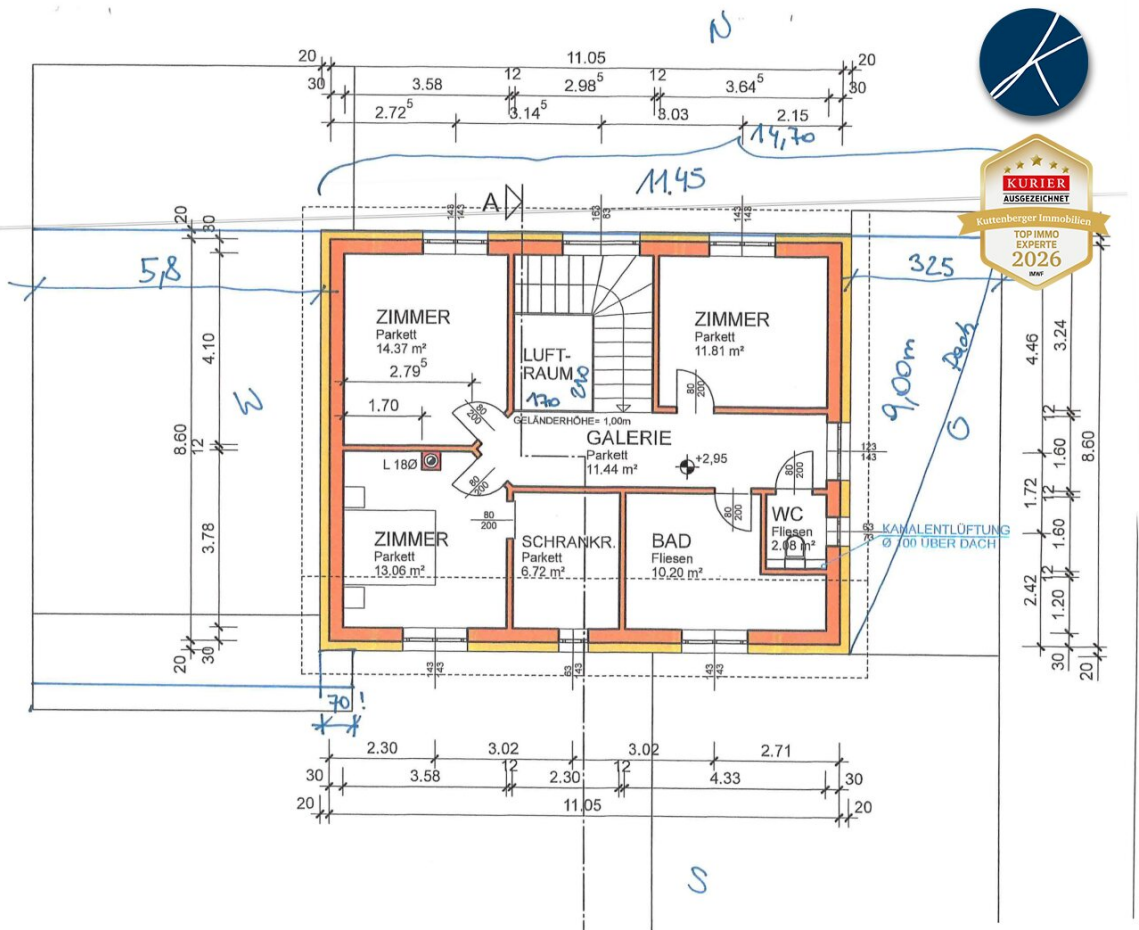












Objektbeschreibung

Neuwertiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Kirchberg/Wagram

Zum Kauf gelangt dieses wunderbar gepflegte und neuwertige Objekt in **Kirchberg am Wagram**.

2013 in einer **Massivbauweise** erbaut, bietet dieses **Einfamilienhaus** alle **modernen Annehmlichkeiten** und Ausstattungen, die ein **Neubau** zu bieten hat.

Mit ca. **214m² Wohnfläche** und **5 Zimmern**, bietet dieses Objekt genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Lage:

Gelegen in einer ruhigen Wohnsiedlung in Kirchberg am Wagram, findet man abseits vom Arbeitsalltag seine Ruhe.

In nur 5 Autominuten erreich man die Auffahrt auf die Stockerauer Schnellstraße S5.

Den Ortskern von Kirchberg hat man in 3 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreicht.

Das **Erdgeschoss** teilt sich in Vorraum, Küche, Wohn-/Essbereich, Büro, WC, Nassraum, Haustechnik und einer großzügigen Terrasse auf.

Im **Obergeschoss** sind 3 zentral begehbare Schlafzimmer, 1 großzügiges Badezimmer, ein begehbbarer Kleiderschrank sowie ein separates WC zu finden.

Der ca. **600m² große Garten** lässt sich **direkt über die Terrasse** betreten und verfügt über eine eigene Zufahrt.

Leerverrohrungen für **Pooltechnik und Co.** sind bereits **verlegt** und im **Geräteschuppen** auf der Terrasse zu finden.

Weiters bietet das Objekt eine **Garage** mit bereits gelegtem **Starkstromanschluss**, mit Platz für bis zu **2 Autos**.

Platz für ein **drittes Auto** bietet ein kleiner **Stellplatz** neben der Garage.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Luft-Wärmepumpe** und einer **Fußbodenheizung**.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen großzügigen **Kachelofen**, welcher im Wohnzimmer zu

finden ist.

Weiters ist eine **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von 4,7 kWp montiert, welche das Haus mit Strom versorgt.

Die Toiletten des Hauses werden durch einen kleinen, im **Untergrund** angelegten **Regenwassertank** gespeist.

Das Objekt ist mit einer modernen **2-Zonen-Alarmanlage** ausgestattet, welche sowohl für das EG, als auch für das OG scharf gestellt werden kann.

Der Kaufpreis beträgt **€650.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)

- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert**? [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap