Preis reduziert Modernes Wohnen auf zwei Ebenen – 6 Zimmer und 175 m² Garten



Objektnummer: 1633/506

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Urschendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,40 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	175,35 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

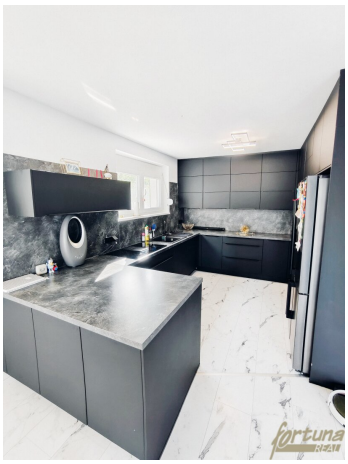


Christoph Gollner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10











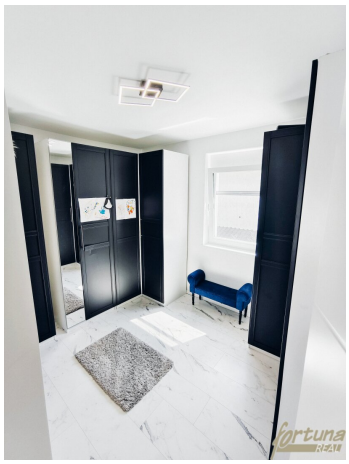


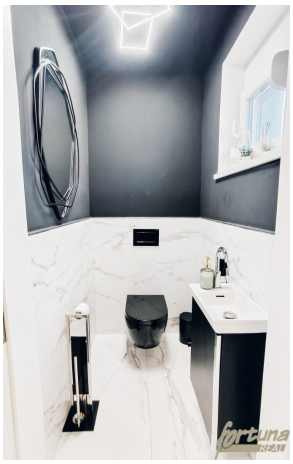








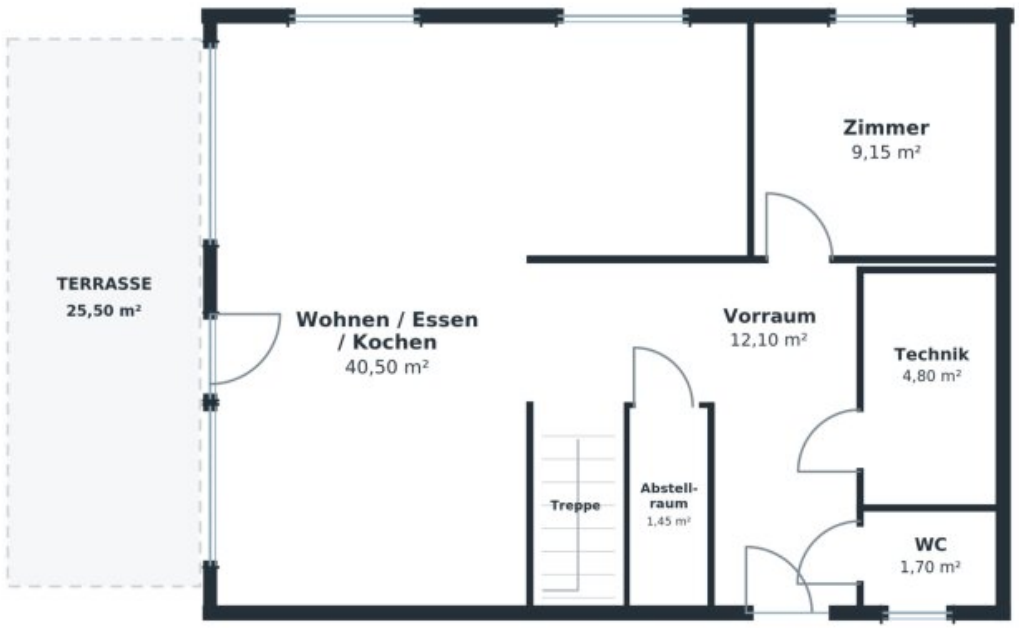






ERDGESCHOSS

69,70 m² Nutzfläche

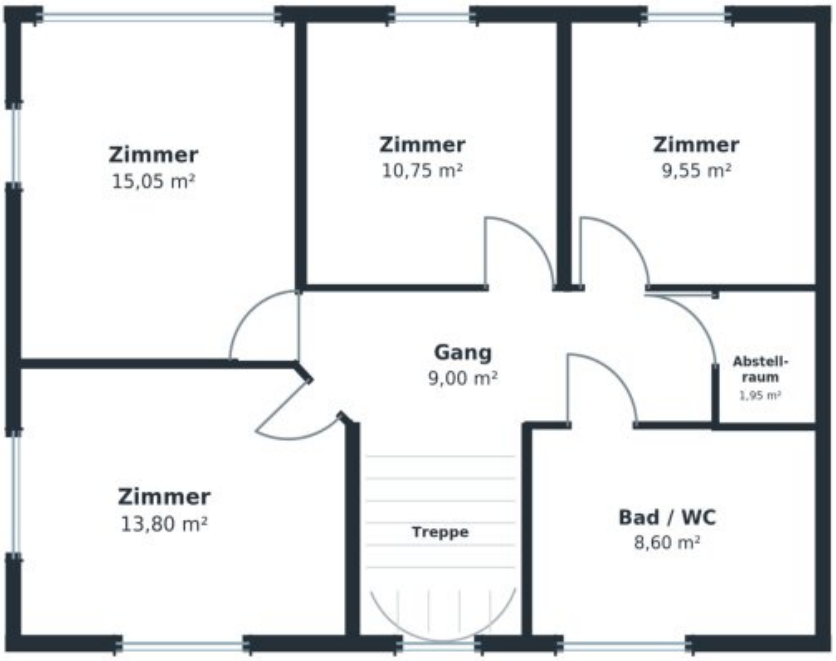


Terrasse 25,50 m² · Garten 175,35 m²

Schematische Reinzeichnung auf Basis des Einreichplans und der Nutzflächenaufstellung. Nicht zur Maßentnahme.
Türpositionen und Raumaufteilung gemäß vorliegenden Planunterlagen; Abweichungen zum tatsächlichen Bestand möglich.

OBERGESCHOSS

68,70 m² Nutzfläche



Vier Zimmer · Bad / WC · Abstellraum

Schematische Reinzeichnung auf Basis des Einreichplans und der Nutzflächenaufstellung. Nicht zur Maßentnahme.
Türpositionen und Raumaufteilung gemäß vorliegenden Planunterlagen; Abweichungen zum tatsächlichen Bestand möglich.

Objektbeschreibung

Objektvideo: Den Link zur vollständigen Videobesichtigung finden Sie weiter unten.

Ein echtes Highlight ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion - angenehm im Winter und besonders komfortabel an heißen Sommertagen.

Wohnkomfort auf zwei Ebenen: Diese Doppelhaushälfte bietet rund 138 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, einen eigenen Garten mit ca. 175 m² sowie eine großzügige Terrasse.

Dreifachverglaste Fenster - für mehr Ruhe und angenehmen
Wohnkomfort. Glasfaseranschluss - für schnelles und leistungsstarkes Internet.

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Eine moderne Einbauküche, flexible Zimmer für Familie, Homeoffice oder Gäste sowie ein eigener KFZ-Stellplatz ergänzen das Angebot.

Baujahr 2020, sehr guter Zustand und eine moderne technische Ausstattung machen diese Immobilie zu einem spannenden Wohnobjekt für alle, die Platz, Garten und Wohnkomfort verbinden möchten.

Interesse? Schicken Sie uns Ihre Anfrage. Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé mit Objektadresse und weiteren Detailinformationen

- Maßgefertigte moderne Küche mit hochwertigen Markengeräten
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Glasfaseranschluss
- 6 Zimmer
- 138,40 m² Wohnfläche auf zwei Wohnebenen
- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 40,5 m²

- Ca. 318 m² Haus- und Gartenbereich
- Massive Bauweise mit 45-cm-Ytong-Außenwänden
- Großzügiger KFZ-Stellplatz (Bis zu 3 Autos haben Platz)
- Baujahr 2020 und sehr guter Erhaltungszustand
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap