Sehr gepflegtes, SMARTES Eck - Reihenhaus mit 4 Zimmer, privatem Garten, gemütlicher Terrasse & Pool

Eck Haus inkl. Photovoltaikanlage

Objektnummer: 1754/98

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	119,00 m²
Keller:	48,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

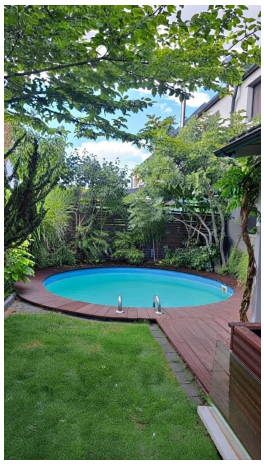
15.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

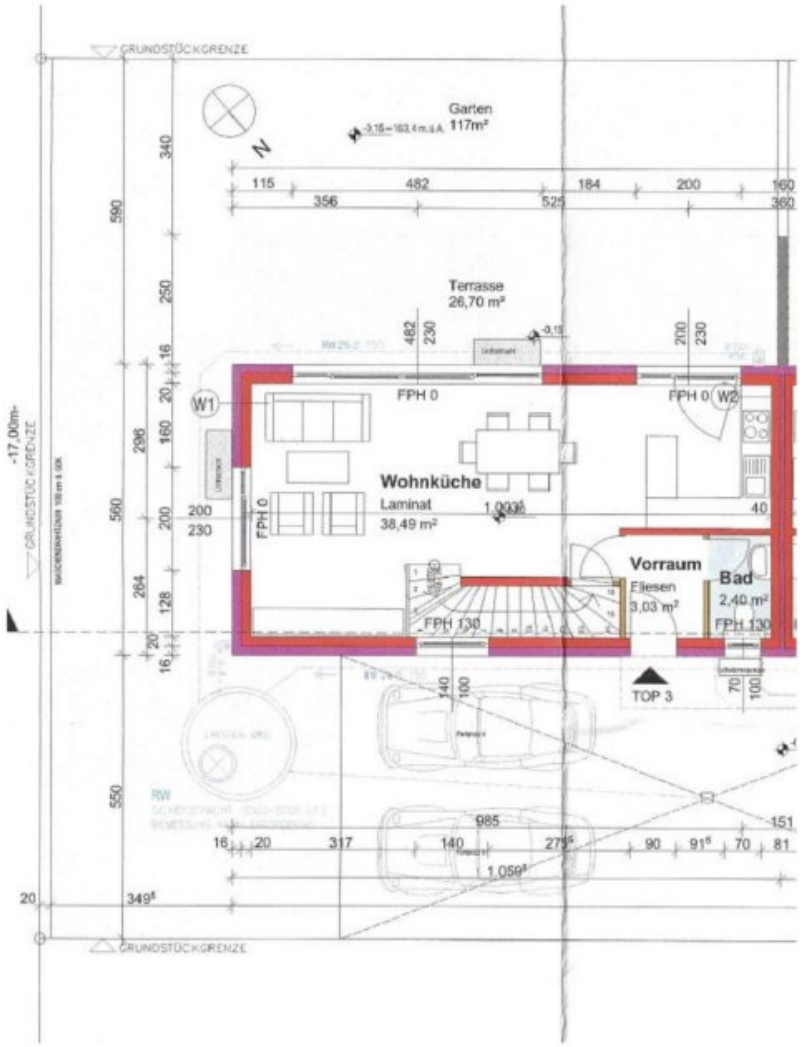
Dunja Rössler

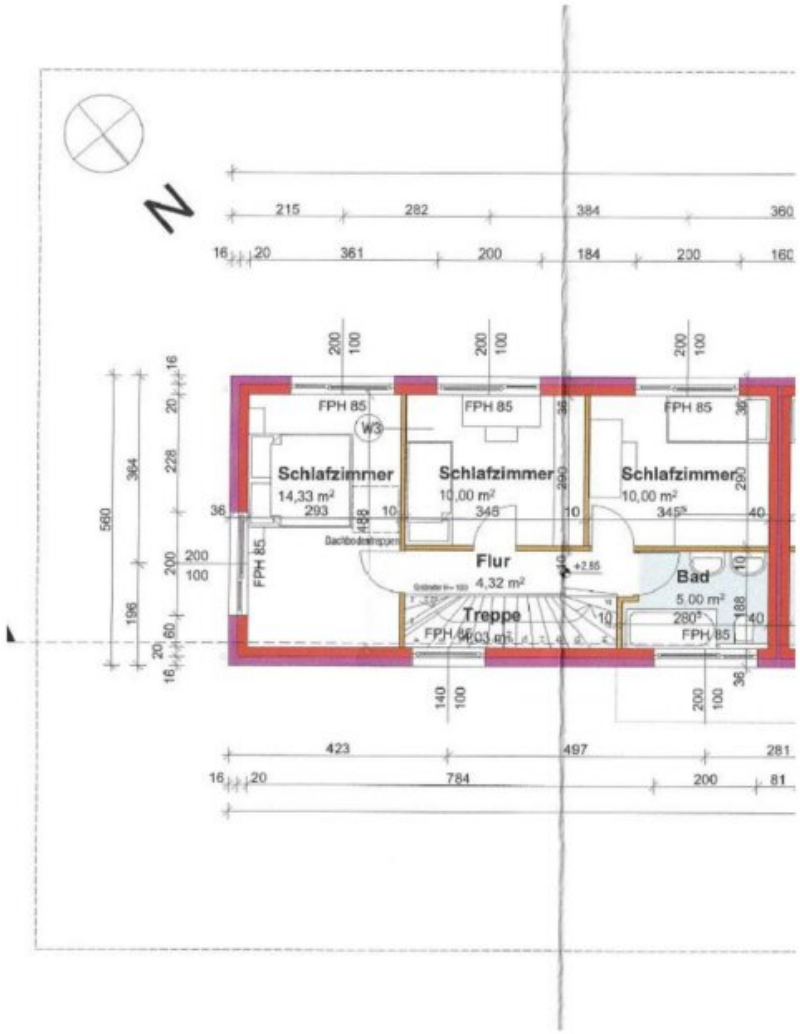
FIRE BLANKET
INSTRUCTIONS
PULL TAPES TO RELEASE

EDICOVER
UN3373



ROTEX


GRUNDSTÜCKGRENZE
Garten
117m²
N
Terrasse
26,70 m²
FPH 0
W1
W2
Wohnküche
Laminat
38,49 m²
Vorraum
Fliesen
3,03 m²
Bad
2,40 m²
FPH 130
TOP 3
-17,00m-
GRUNDSTÜCKGRENZE


N
Schlafzimmer
14,33 m²
Schlafzimmer
10,00 m²
Schlafzimmer
10,00 m²
Flur
4,32 m²
Treppe
Bad
5,00 m²
FPH 85
W3
+2,85

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes, SMARTES Eck - Reihenhaus mit 4 Zimmer, privatem Garten, gemütlicher Terrasse & Pool

Aufteilung

Über das Vorzimmer gelangt man in die einzelnen Bereiche des Erdgeschosses. Direkt angrenzend befindet sich ein Gäste-WC mit zusätzlichem Stauraum. Der anschließende, offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und verbindet Küche, Essplatz und Wohnzimmer zu einem großzügigen Lebensraum.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt in den privaten Garten mit gemütlicher Terrasse, gemauertem Grillbereich und Pool.

Eine Treppe führt vom Erdgeschoss sowohl in das Obergeschoss als auch in den Keller.

Im Obergeschoss befindet sich ein zentraler heller Vorraum, von dem aus drei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC erreichbar sind.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Von einem zentralen Kellerraum gelangt man in die Werkstatt sowie in einen weiteren kleineren Raum. Zusätzlich stehen ein Allzweckraum und ein Heizraum zur Verfügung.

Smart Home

Dieses Haus ist mit zahlreichen smarten und modernen Funktionen ausgestattet, die den Alltag praktisch und komfortabler machen. So lassen sich unter anderem der Eingangsbereich, die Jalousien, Steckdosen und die Beleuchtung bequem über das WLAN steuern. Die Bedienung erfolgt ganz einfach per Smartphone-App oder per Sprachsteuerung, beispielsweise über Alexa oder automatisiert.

Extras

Für Energieeffizienz sorgt die Photovoltaikanlage auf dem Dach in Kombination mit einer Speicherbatterie im Keller. Der erzeugte Strom kann direkt im Haushalt genutzt, in der Speicherbatterie zwischengespeichert oder bei Überschuss ins öffentliche Stromnetz

eingespeist werden. Dadurch können die laufenden Stromkosten deutlich reduziert und – je nach Verbrauch und Sonneneinstrahlung – weitgehend vermieden werden.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at, auch per WhatsApp.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap