

**Modernes Reihenhaus in Etsdorf: 124 m², 4 Zimmer,
Garten & 2 Stellplätze**



Haus Ansicht

Objektnummer: 1751/320

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3492 Etsdorf am Kamp
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	396.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

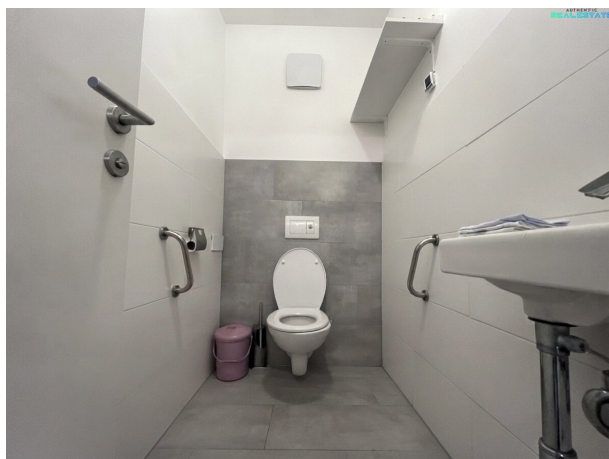


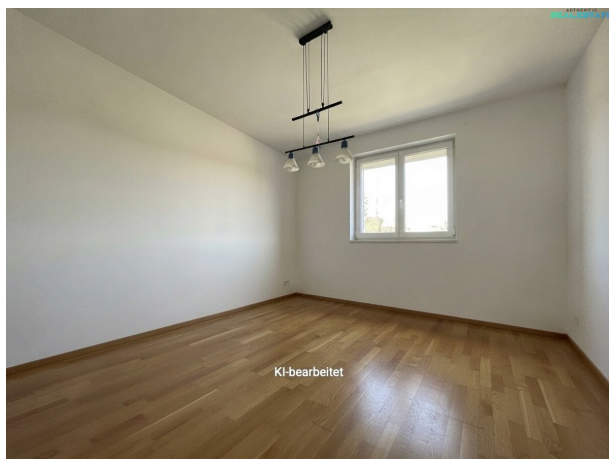
KI-bearbeitet

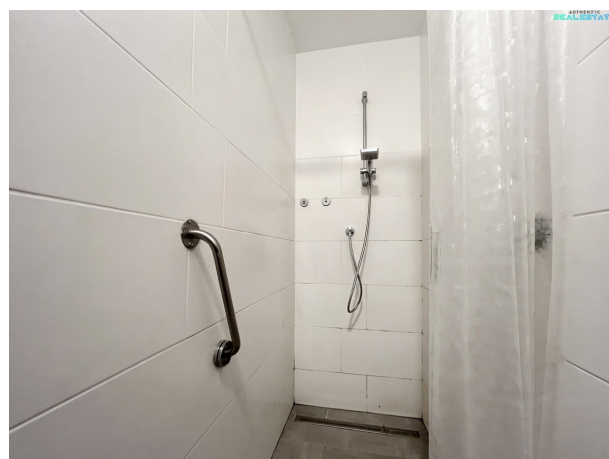


KI-bearbeitet



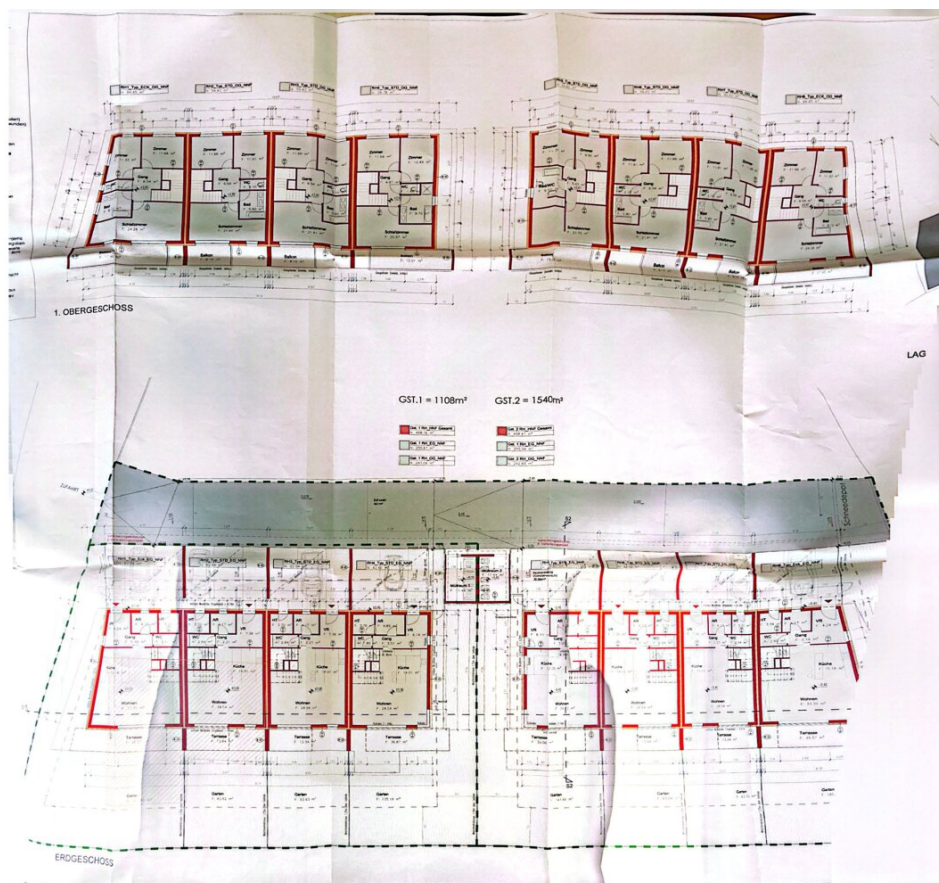


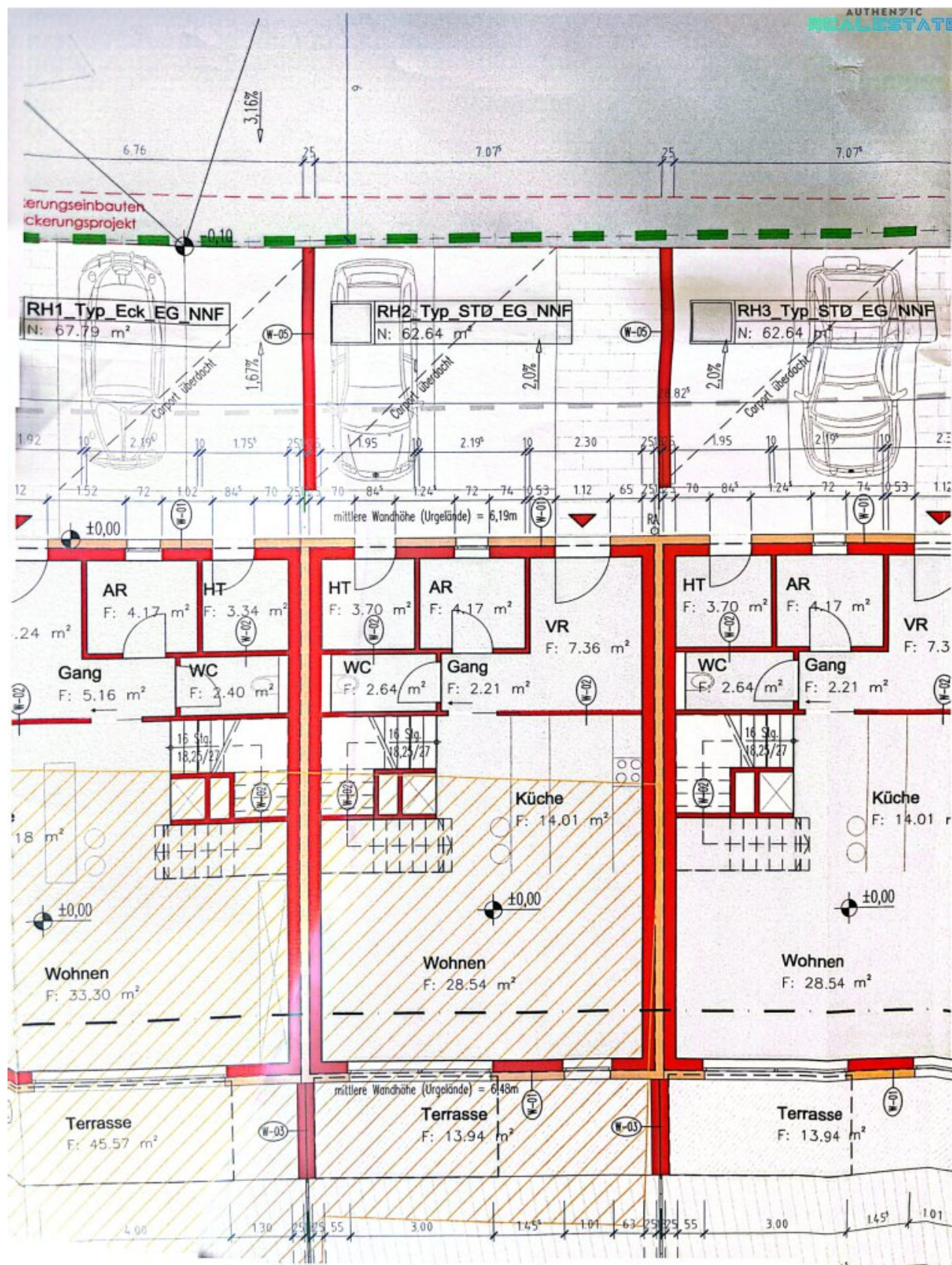


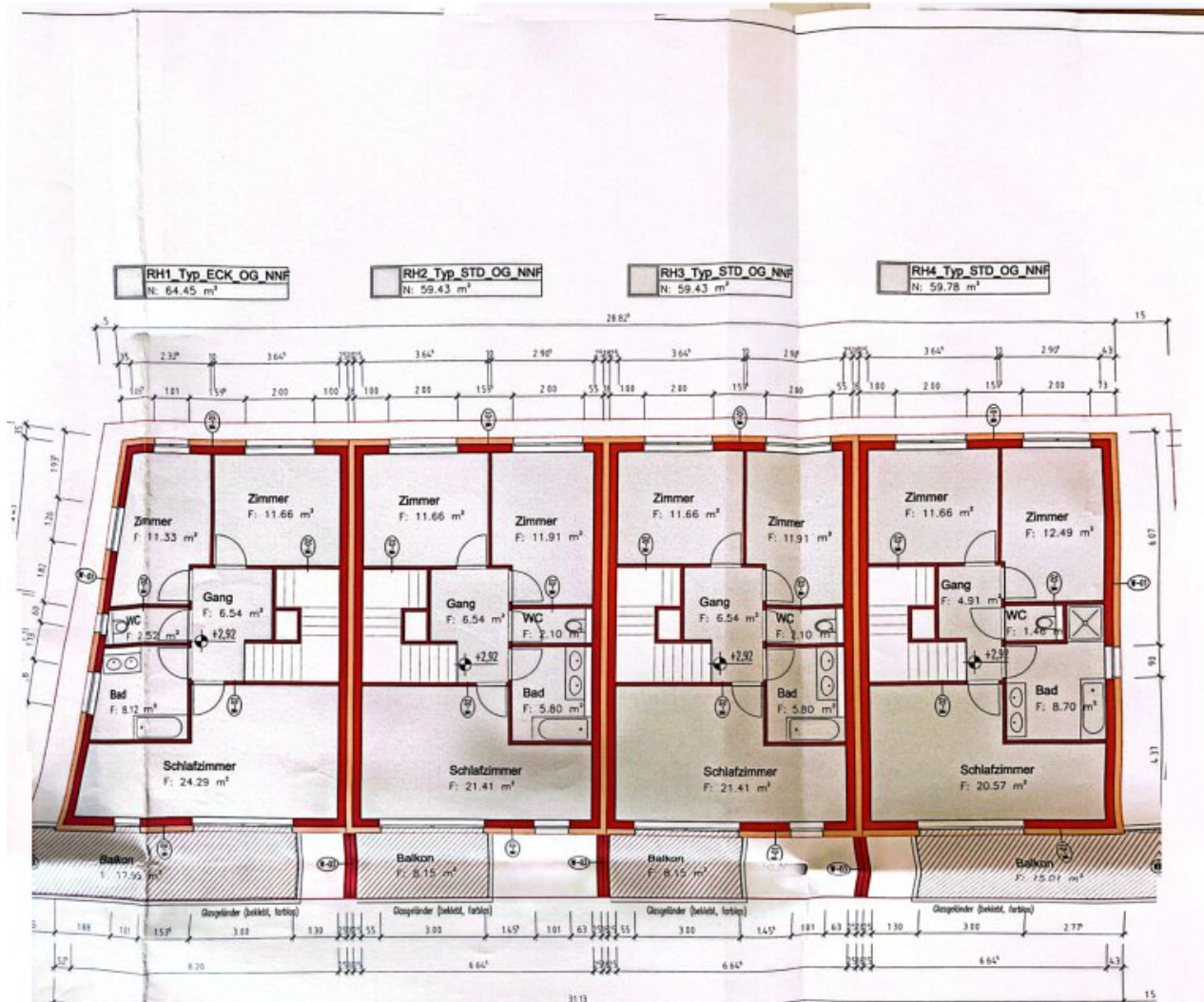




AUTHENTIC
REAL ESTATE







ERGESCHOSS

GST.1 = 110

Objektbeschreibung

Die Bilder wurden digital von sämtlichen Möbeln und Wandbildern befreit, um zu veranschaulichen, wie das Haus ohne Einrichtung aussehen würde. Deswegen sind ein paar Bilder KI Gekennzeichnet. Das Haus ist derzeit weiterhin möbliert und bewohnt

Modernes Reihenhaus mit viel Platz, Garten und hoher Wohnqualität in Etsdorf am Kamp

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3492 Etsdorf am Kamp. Dieses neuwertige Reihenhaus verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem angenehmen Wohnumfeld und bietet auf rund 124 m² viel Raum für das Leben mit Familie, zu zweit oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Vier gut nutzbare Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Ihre persönliche Wohnplanung: Gestalten Sie gemütliche Rückzugsorte, ein Kinderzimmer, ein Homeoffice oder einen einladenden Gästebereich. Die hochwertige Parkettausstattung sorgt für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung an kühleren Tagen angenehme Wärme im ganzen Zuhause verbreitet.

Auch der Außenbereich macht dieses Haus besonders attraktiv. Im eigenen Garten genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Balkon und Terrasse zusätzliche Plätze zum Durchatmen, Spielen oder geselligen Beisammensein bieten. Ob Frühstück an der frischen Luft, ein ruhiger Nachmittag im Grünen oder ein gemeinsamer Abend mit Familie und Freunden – hier finden Sie den passenden Platz für viele schöne Momente.

Das Badezimmer ist auf Komfort im Alltag ausgelegt und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Zwei WCs sorgen für zusätzliche Flexibilität und erleichtern den Tagesablauf, besonders wenn mehrere Personen im Haushalt leben. Ein praktischer Abstellraum schafft wertvollen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs und hilft dabei, die Wohnräume angenehm aufgeräumt zu halten.

Für ein komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen sorgt die Luftwärmepumpe. Auch beim Parken ist bestens vorgesorgt: Zwei Stellplätze, darunter ein Carport und ein zusätzlicher Parkplatz, bieten bequem Platz für Ihre Fahrzeuge und machen die Ankunft zu Hause unkompliziert.

Die Lage in Etsdorf am Kamp verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit praktischer Infrastruktur. Busverbindungen sorgen für eine Anbindung an die Umgebung. Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und machen viele Wege des Alltags angenehm kurz. So profitieren Sie von einem wohnlichen Umfeld, in dem wichtige Einrichtungen gut erreichbar sind.

Dieses neuwertige Reihenhaus bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und attraktiven Außenflächen. Mit einem Kaufpreis von 396.800,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause zu erwerben, das Komfort, Funktionalität und Lebensqualität auf ansprechende Weise vereint.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie und lassen Sie sich von den vielseitigen Möglichkeiten inspirieren, die dieses Haus für Ihren neuen Lebensabschnitt bereithält.

- * Balkon: 8m²**
- * Terrasse: 20m²**
- * Garten: 50m²**
- * Hauszugang: 16m²²**
- * Abstellraum/ Technikraum**
- * Heizung: Luftwärmepumpenanlage - Fußbodenheizung**
- * Kunststofffenster mit 3-Schreiben Isolierverglasung - Passivhaustauglich**
- * Rolläden**
- * Insektenschutzrahmen Terrassen/Balkontüre**
- * Innenfensterbänke Werzalith weiß**
- * Waschmaschine Kaltwasseranschluss in Technikraum**
- * Bad mit ebenerdiger Dusche und WC , Badewanne und Sprossenheizkörper**
- * extra WC im Erdgeschoss**
- * Parkettböden in Wohnräume**
- * Fliesen: Vorraum, Bad, WC, Technik-/Abstellraum**
- * interner Stiegenaufgang mit Weitzer Eiche**
- * Terrasse - Sonnenschutz mit hochwertiger Kassettenmarkise**

*** Garten mit hochwertige Hochbeete für eigenes Gemüse Fa. Biohort**

*** geräumigen Gartenhaus auch von der Fa. Biohort**

*** Glasfaseranschluss an der Grundstücksgrenze bei Hauszugang vorhanden**

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap