Topmoderne Doppelhaushälfte Haus 4, belagsfertig, hochwertige Ausstattung mit Vaillant Wärmepumpe, Internorm Fenster, gelegen am Ende einer Sackgasse



Objektnummer: 1858/10359

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Gesamtfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

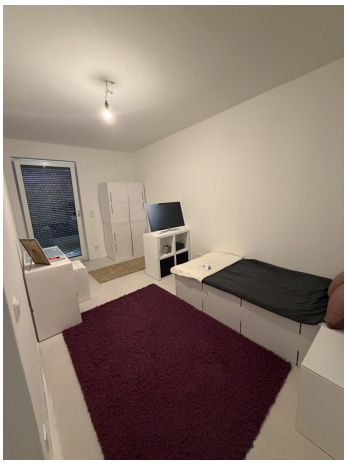




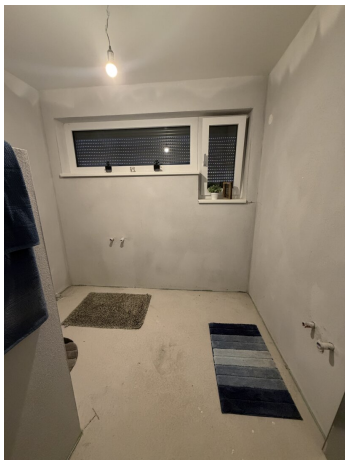








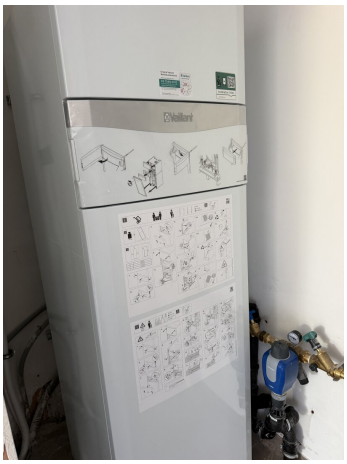




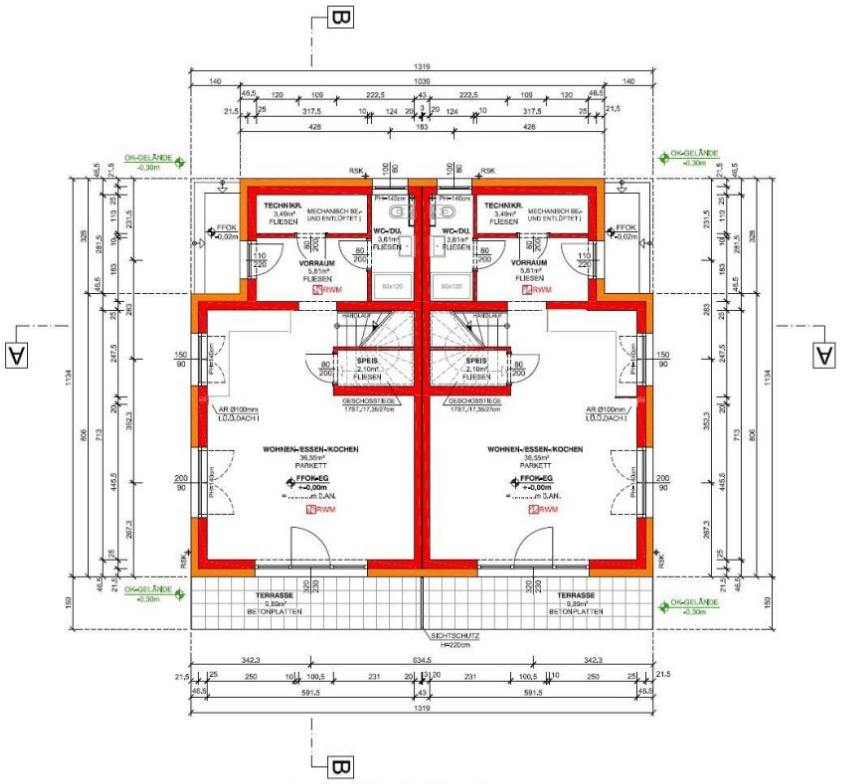







Vaillant

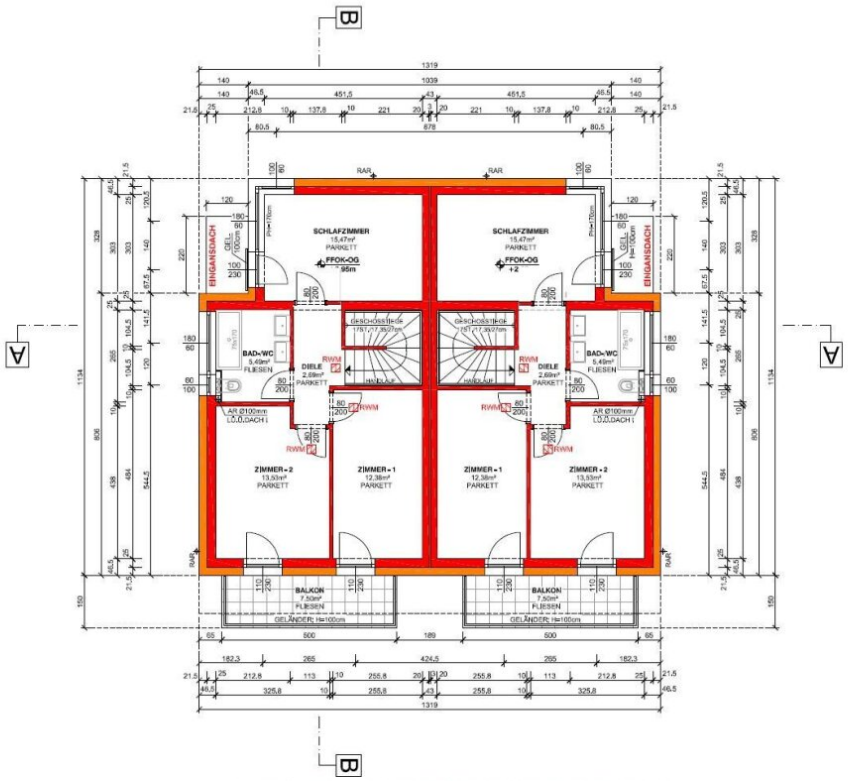




WOHNFLÄCHE - EG: 51,56m² / Doppelhaushälfte !
Verbaute Fläche: 140,39m²

VORABZUG !

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



WOHNFLÄCHE - OG: 49,56m² / Doppelhaushälfte !

Verbaute Fläche: 140,39m²

V O R A B Z U G !

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

M 1:100

Objektbeschreibung

Verkauft wird einen neue, belagsfertige Doppelhaushälfte mit perfekte Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, moderner Optik, gelegen am Ende einer Sackgasse!!!!

Diese moderne Doppelhaushälfte ist bereits in belagsfertigem Zustand fertiggestellt und kann sofort übergeben werden. Sie befinden sich in einer wunderschönen, ruhigen Lage (Sackgasse) in der Siedlung Maria Theresia.

Die Häuser wurden in massivbauweise errichtet und hochwertig ausgestattet: Vaillant Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Internorm 3-fach isolierte Fenster in Alu-Kunststoff mit elektrischen Aussenrollläden bzw. Raffstores, Inotherm Alu-Eingangstüre, Gitterstabmattenzaun uvm. Die Häuser werden belagsfertig übergeben (von Ihnen müssen nur noch die Bodenbeläge, Innentüren und Sanitärausstattung ergänzt werden).

Die Infrastruktur ist sehr gut, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, wie auch Kindergärten, Schulen, Ärzte, Lokale, Cafes, Tankstelle usw. sind in der Nähe vorhanden und gut zu erreichen. Alles was sie nicht in unmittelbarer Nähe finden, ist im nur 5 Minuten entfernten Wr. Neustadt vorhanden. Auch die Verkehrsanbindungen sind sehr gut.

Besichtigungen sind flexibel möglich.

Mit unserem Finanzierungsnetzwerk sind wir auch gerne behilflich, die für sie optimale Finanzierung zu finden.

Kaufpreis belagsfertig um 385.000,-- (um +/- 35.000,-- auch schlüsselfertig möglich, je nach Ausstattung und Qualität der Materialien)

Die auf den Fotos abgebildete Einrichtung ist aus Karton und dient nur zur besseren Vorstellbarkeit, wie das Haus eingerichtet aussehen könnte.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung:

Michael Vajk, 0676 7282020, vajk@netmakler.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 31,40

HWB Klasse: B

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap