MODERNES REIHENHAUS MIT EIGENGARTEN, TERRASSE & VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE - ERSTBEZUG ! 3 GEHMINUTEN VOM BAHNHOF SILBERWALD !



Objektnummer: 8773

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,08 m²
Nutzfläche:	225,84 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	52,37 m²
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

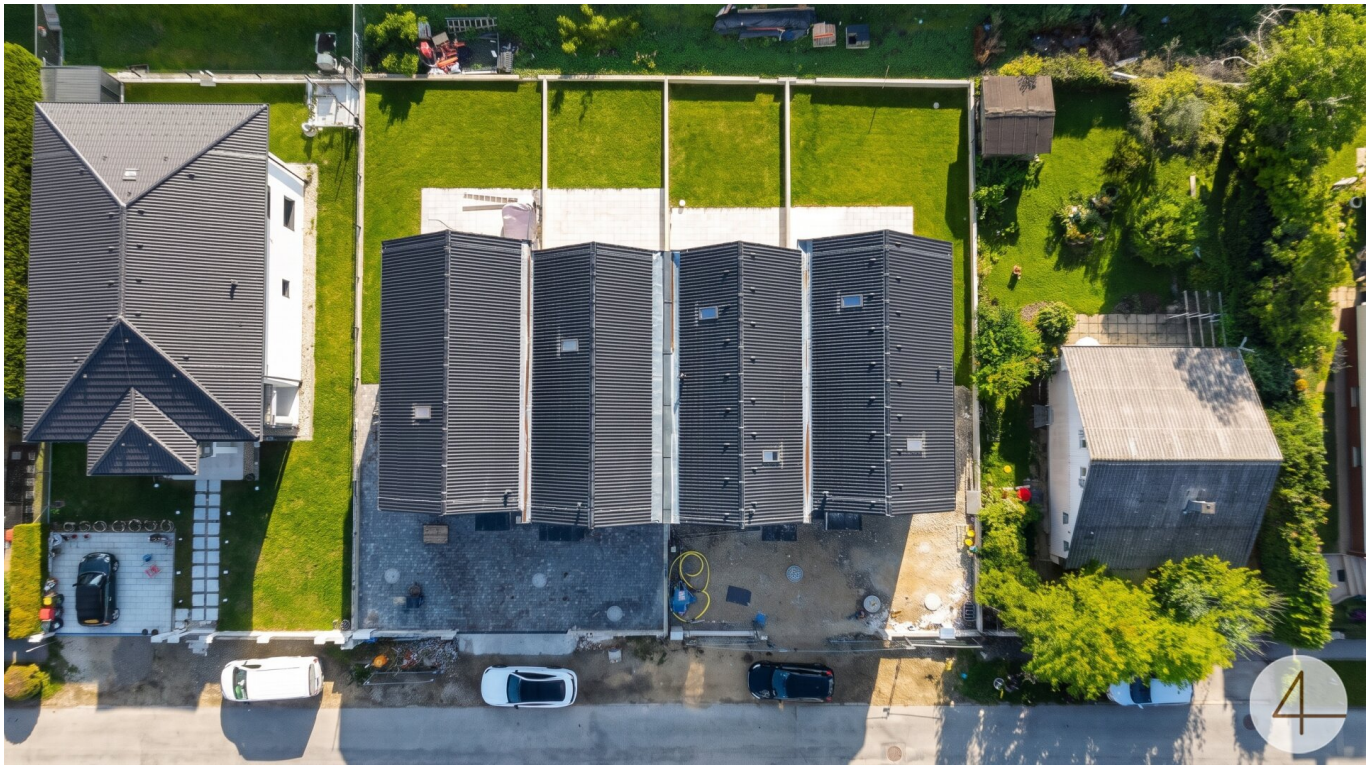
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer



























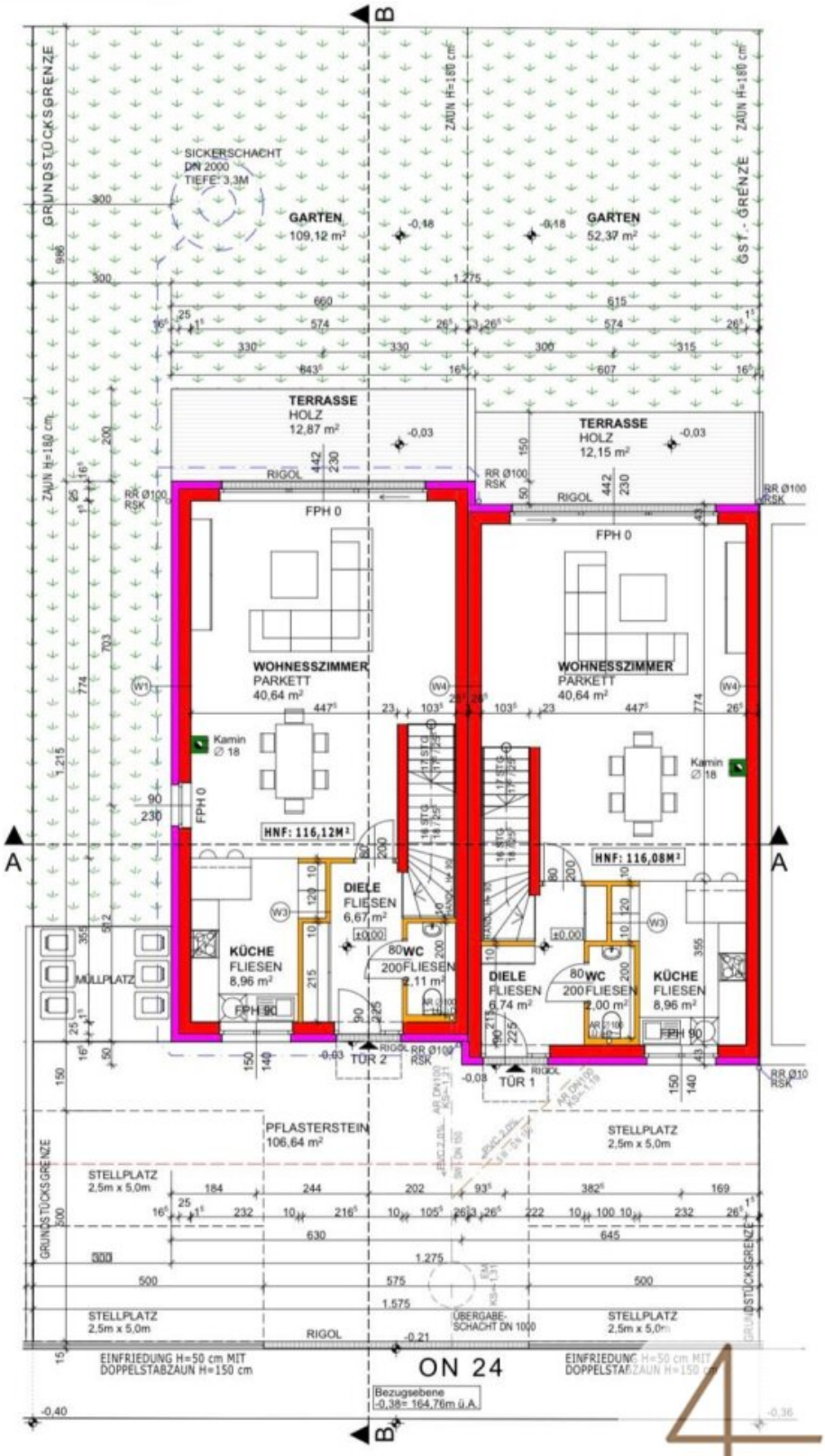




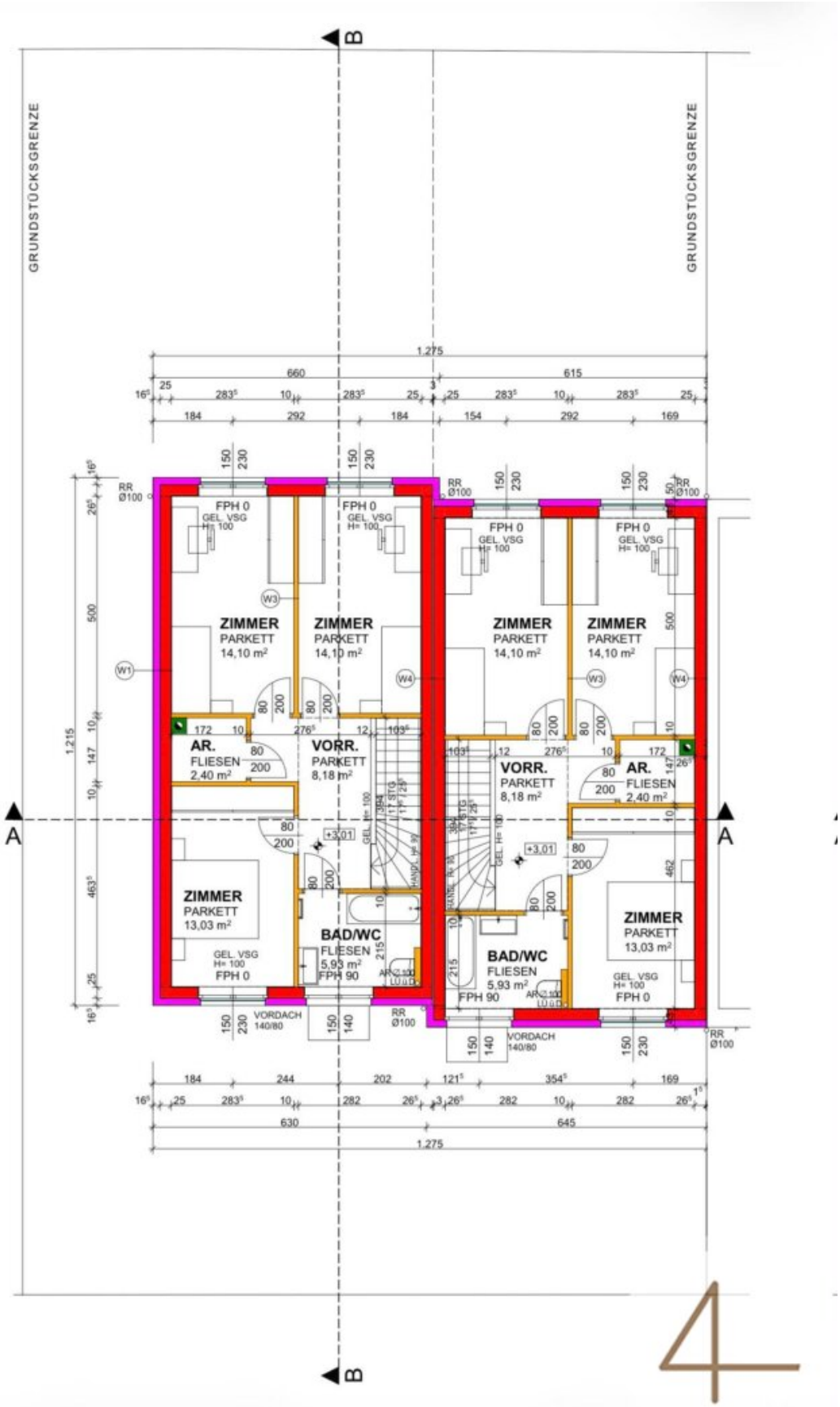




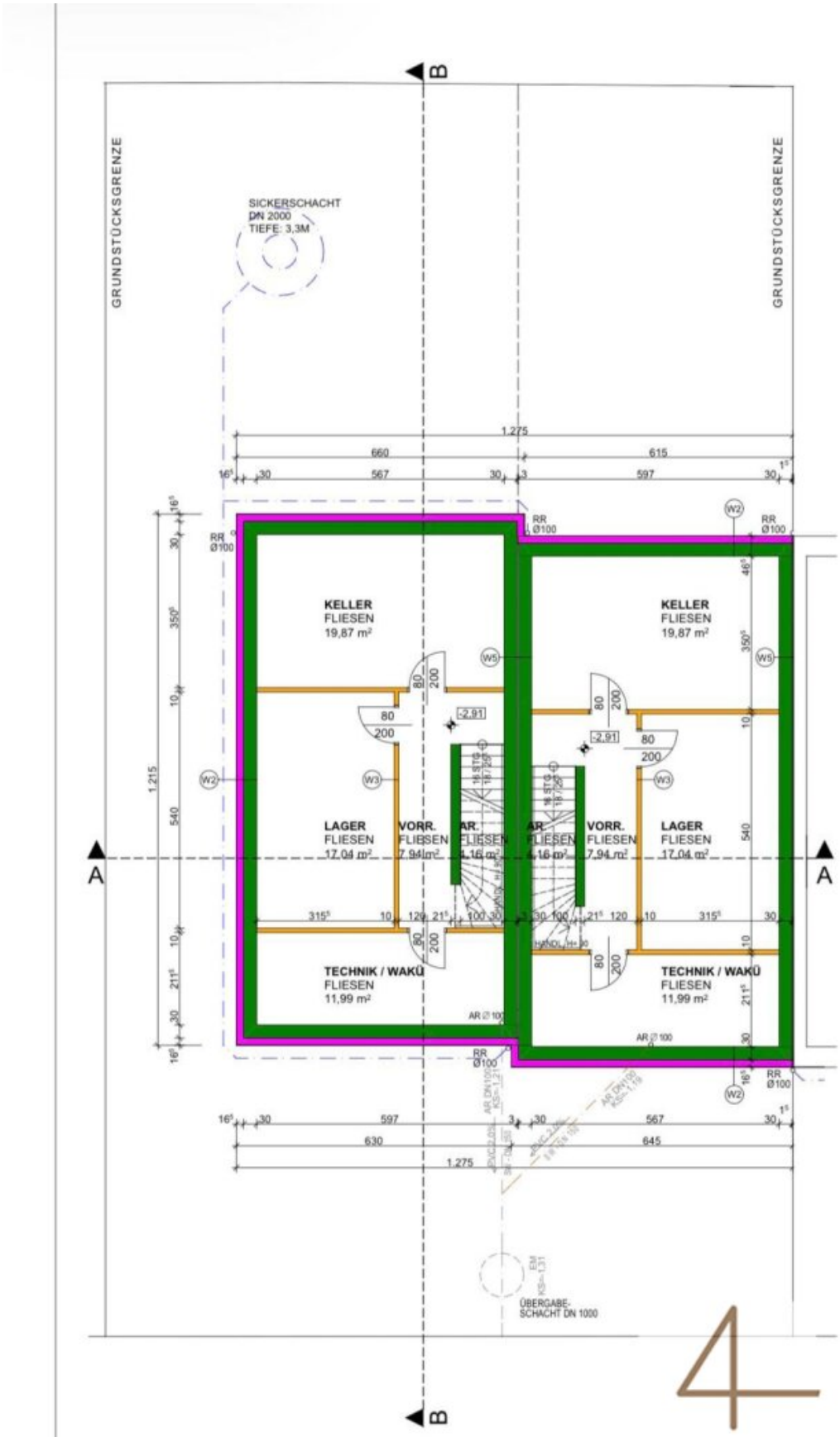




ERDGESCHOSS

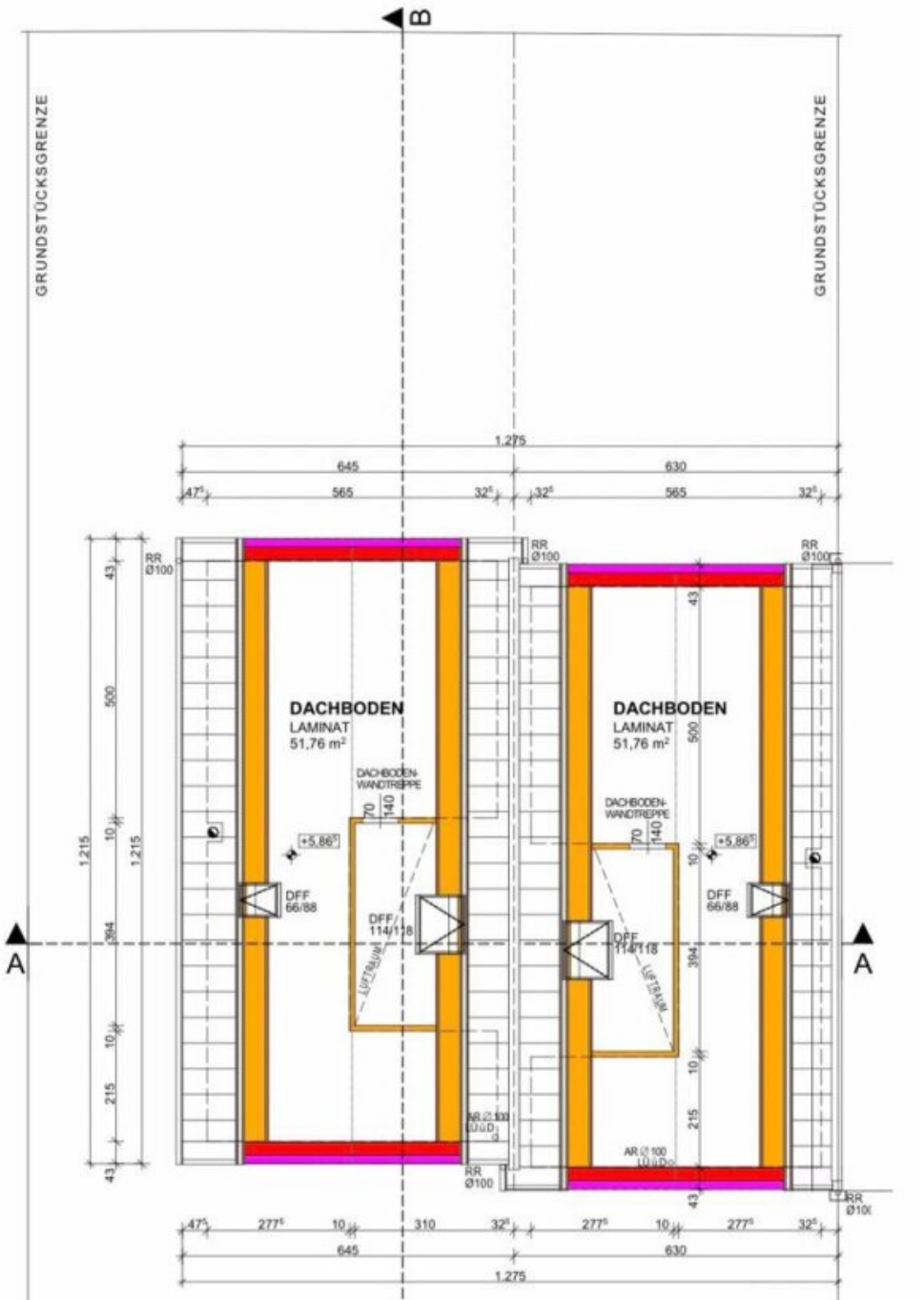


OBERGESCHOSS


GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
SICKERSCHACHT
DN 2000
TIEFE: 3,3M
B
B
A
A
KELLER
FLIESEN
19,87 m²
KELLER
FLIESEN
19,87 m²
LAGER
FLIESEN
17,04 m²
VORR.
FLIESEN
7,94 m²
AR.
FLIESEN
4,16 m²
AR.
FLIESEN
4,16 m²
VORR.
FLIESEN
7,94 m²
LAGER
FLIESEN
17,04 m²
TECHNIK / WAKÜ
FLIESEN
11,99 m²
TECHNIK / WAKÜ
FLIESEN
11,99 m²
RR Ø100
W2
W3
W5
-2,91
1.275
660
615
567
597
630
645
ÜBERGABE-
SCHACHT DN 1000

4

KELLER


B
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
1.275
645
630
47⁵
565
32⁵
32⁵
565
32⁵
RR Ø100
RR Ø100
RR Ø100
RR Ø100
DACHBODEN
LAMINAT
51,76 m²
DACHBODEN
LAMINAT
51,76 m²
DACHBODEN-WANDTREPPE
DACHBODEN-WANDTREPPE
70
140
+5,86
DFF 66/88
DFF 114/118
DFF 66/88
DFF 114/118
LUFTRAUM
LUFTRAUM
A
A
43
500
10
1.215
394
215
AR Ø100
AR Ø100
277⁵
10
310
277⁵
10
277⁵
645
630
1.275

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnbereiche und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 116,08 m², verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf Komfort, ausreichend Platz und einen eigenen Garten legen.

Nutzwertgutachten und Wohnungseigentümervertrag wird erst erstellt. Die Flächenangaben können dadurch noch abweichen.

Zusätzlich bietet die Immobilie einen großzügigen Keller sowie einen Dachboden mit wertvollen Stauraummöglichkeiten.

ERDGESCHOSS – HIER SPIELT SICH DAS LEBEN AB!

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 40,64 m². Die großzügig gestaltete Wohnfläche schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für gemütliche Familienabende und gesellige Stunden mit Freunden.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 12,15 m² große Terrasse und in den anschließenden Eigengarten.

Die separate Küche mit ca. 8,96 m² bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Traumküche. Eine Diele sowie ein Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss.

OBERGESCHOSS – PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer mit jeweils ca. 13 bis 14 m².

Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – die Räume lassen sich flexibel an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Ein Badezimmer mit WC, ein großzügiger Vorraum und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

KELLER & DACHBODEN – ZUSÄTZLICHER RAUM FÜR IHRE WÜNSCHE

Der Keller bietet rund 58 m² ausgewiesene Raumflächen und eignet sich hervorragend als Lagerfläche, Hobbybereich oder für weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ein zusätzlicher Dachboden mit ca. 51,76 m² laut Plan

EIGENGARTEN & TERRASSE – ENTSPANNUNG DIREKT VOR DER HAUSTÜRE

Der ca. 52,37 m² große Eigengarten bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Die direkt vom Wohnbereich zugängliche Terrasse mit ca. 12,15 m² lädt zum Entspannen, Grillen und Genießen ein.

Erdgeschoss – ca. 58,34 m²

- Wohn-/Essbereich: 40,64 m²
- Küche: 8,96 m²
- Diele: 6,74 m²
- Gäste-WC: 2,00 m²

Obergeschoss – ca. 57,74 m²

- Schlafzimmer 1: 14,10 m²
- Schlafzimmer 2: 14,10 m²
- Schlafzimmer 3: 13,03 m²
- Vorraum: 8,18 m²
- Badezimmer mit WC: 5,93 m²
- Abstellraum: 2,40 m²

Weitere Flächen

- Keller: ca. 58,00 m² ausgewiesene Raumflächen
- Dachboden: ca. 51,76 m²
- Terrasse: ca. 12,15 m²
- Eigengarten: ca. 52,37 m²
- Grundstück: ca. 189,92 m² (vorläufig aus Planmaßen abgeleitet)

FAZIT

Ein Reihenhaus, das viel Platz für Ihre Zukunft bietet!

Großzügige Wohnräume, drei Schlafzimmer, ein eigener Garten sowie zusätzliche Flächen im Keller und Dachboden machen dieses Reihenhaus zu einem idealen Zuhause für die ganze Familie.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses und schaffen sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Preis belagsfertig: € 529.000

Schlüsselfertigpaket: ab € 30.000 (je nach Ausstattung)

FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN

Exose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der

Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

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.