

Einfamilienhaus mit Garten - Neubau!



Objektnummer: 5565

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Moosbrunn
Nutzfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	165,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	393.000,00 €
Betriebskosten:	270,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

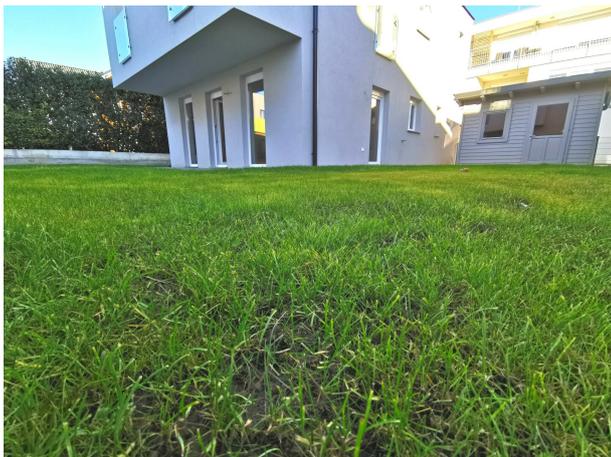
Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12



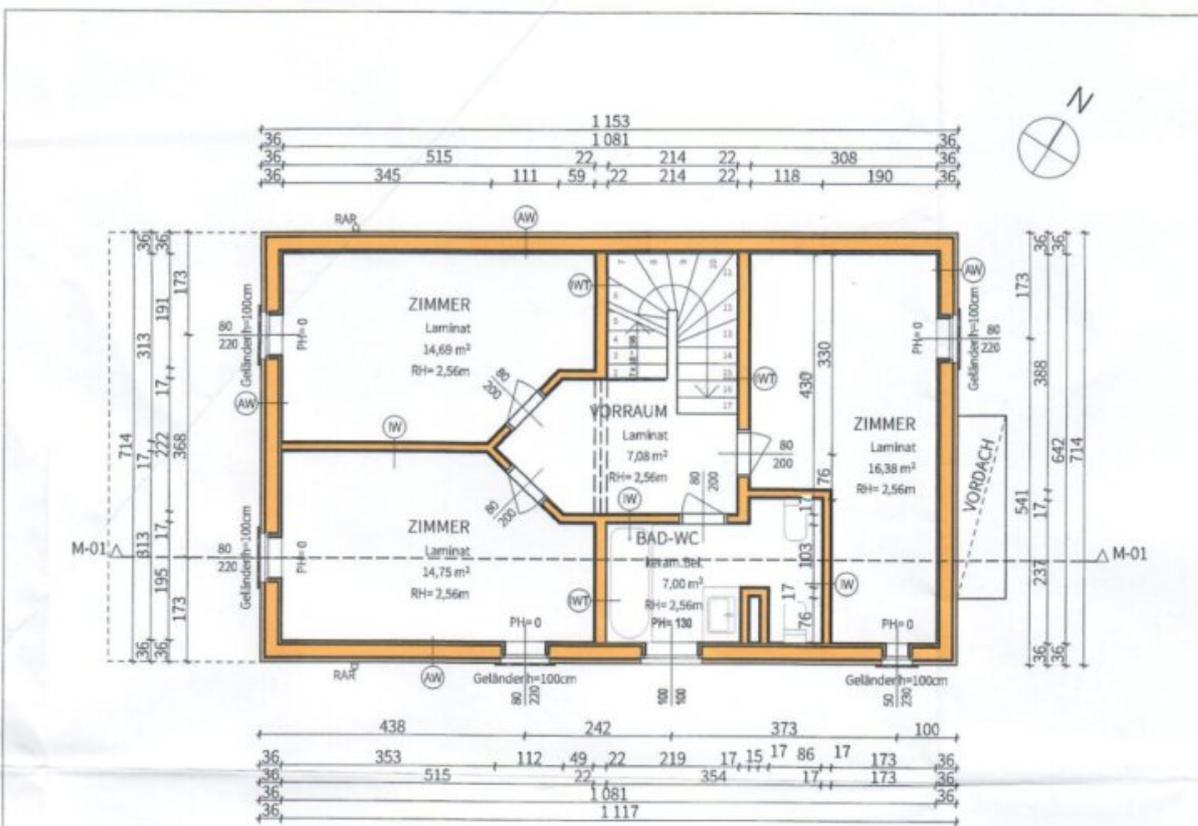




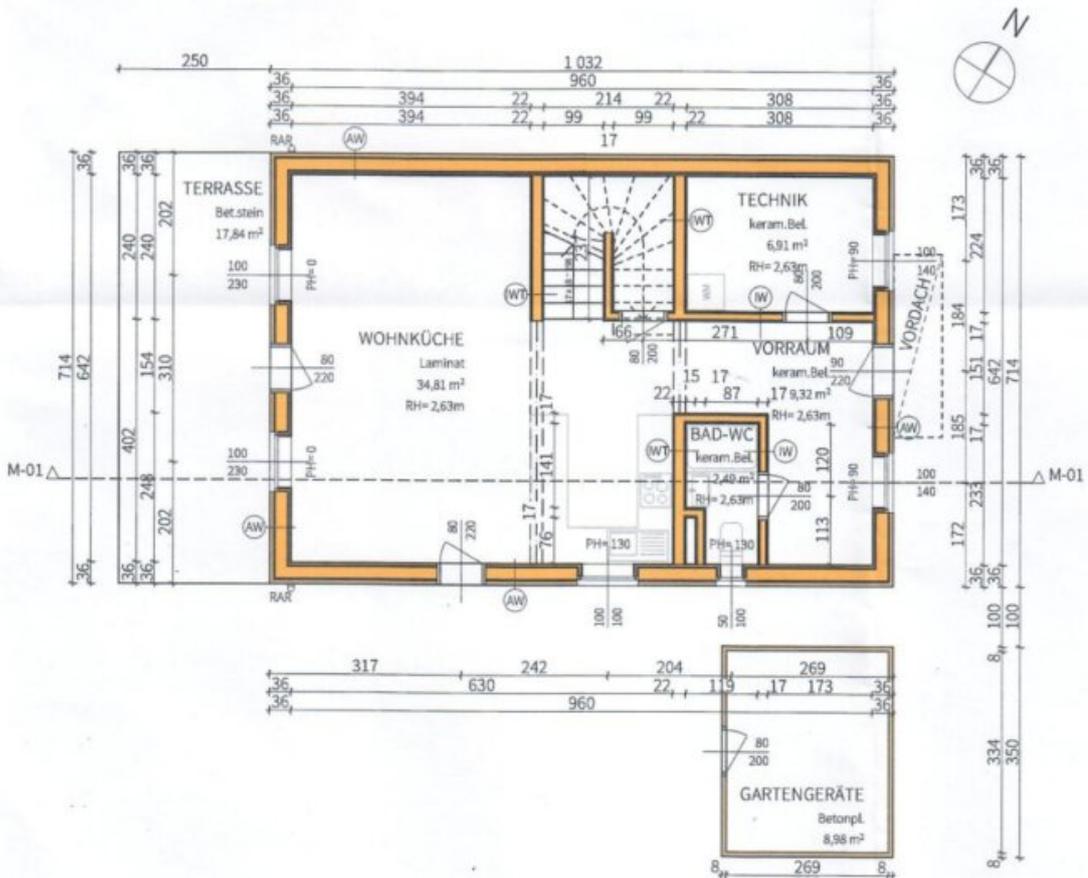




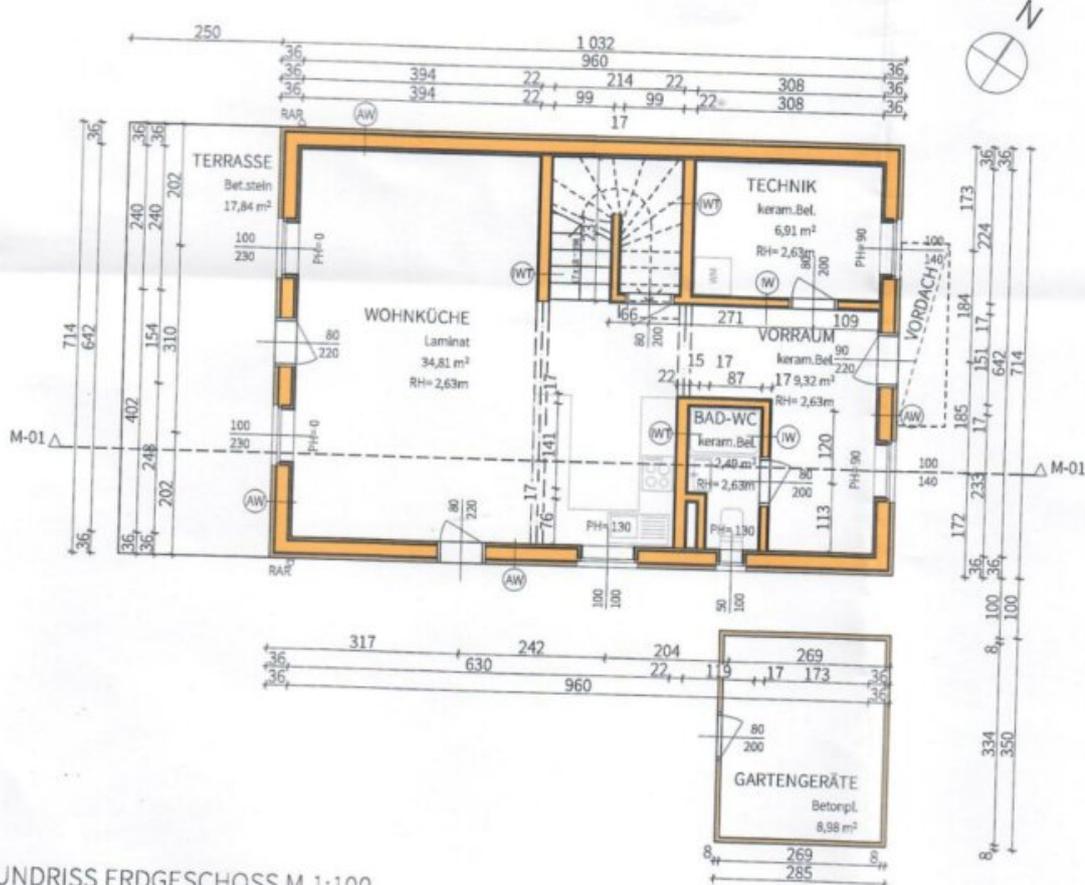




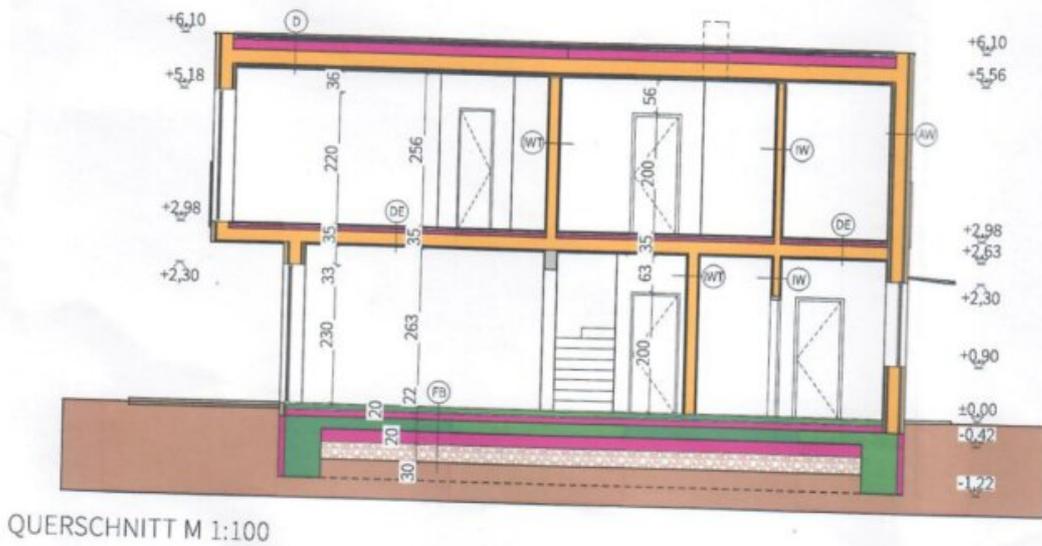
GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



Objektbeschreibung

Genießen Sie auf ihrer nach Südwesten ausgerichteten **Terrasse** den Traum vom Eigenheim in Moosbrunn!

Zur Wahl stehen 3 Häuser in verschiedenen Ausbaustufen.

Die Wohnfläche von ca. **113m²** beinhaltet **4 ½** Zimmer mit einer großzügigen Wohnküche die direkt an die **Terrasse** angrenzt.

Alle drei Häuser verfügen über einen Garten inkl. Gerätehütte sowie über **zwei Parkplätze** auf Eigengrund.

Neben **französischen Balkonen** im Obergeschoss sowie einer wärmegeämmten Hauseingangstüre mit Mehrfachverriegelung sind alle Häuser bereits mit einer Holzstiege und Innentüren ausgestattet.

Zusätzlich zu dieser Ausbaustufe wurden in Haus 1 bereits Bodenfliesen im Erdgeschoss sowie hochwertige Parkettböden im Obergeschoss verlegt. Auch die **zwei getrennten Badezimmer** wurden verflieset und zwei Toiletten und Duschkabinen installiert. Zusätzlich wurde im Obergeschoss eine Badewanne eingepasst.

Eine **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme in kalten Wintermonaten. Betrieben wird diese mittels Luftwärmepumpe.

Die drei angebotenen **Niedrigenergiehäuser** zeichnen sich durch eine moderne Raumaufteilung und nachhaltiger Bausubstanz aus. Die Holzriegelbauweise fußt auf einem klimaneutralen Baustoff mit guter Dämm- und Schallsolierung.

Die Mikrolage in der Ortschaft kann als ausgezeichnet bewertet werden. Sowohl der Kindergarten, eine Volksschule, der Supermarkt als auch eine Bäckerei sind in unter 500m erreichbar.

Moosbrunn selbst liegt 15 Minuten südlich von Wien entfernt.

Gartenfläche:

Haus 1: ca. 165m² (**bereits vergeben**)

Haus 2: ca. 110m²

Haus 3: ca. 88m² **(bereits vergeben)**

Kaufpreise:

Haus 3 inkl. Holzstiege, Innentüren, ca. 88m² Garten: € 393.000,-- **(Bereits vergeben)**

Haus 2 inkl. Holzstiege, Innentüren, ca. 110m² Garten: € 402.000,--

Haus 1 inkl. Zusatzausstattung, ca. 165m² Garten: € 432.000,-- **(bereits vergeben)**

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <6.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.