Achtung Preisänderung - Einfamilienhaus in sonniger Lage - schlüsselfertiger Neubau mit Terrasse, Balkon und Doppelgarage

Objektnummer: 6301/65

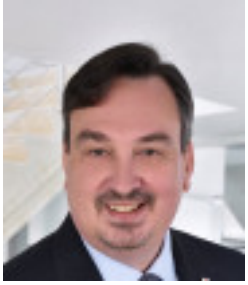
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,08 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

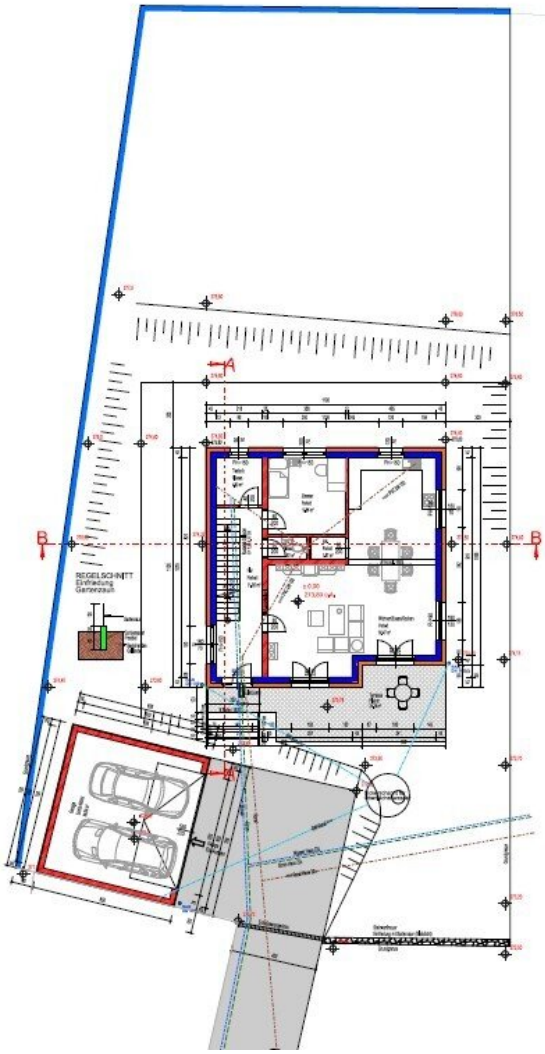
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

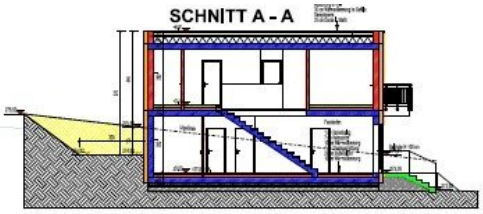
Ihr Ansprechpartner

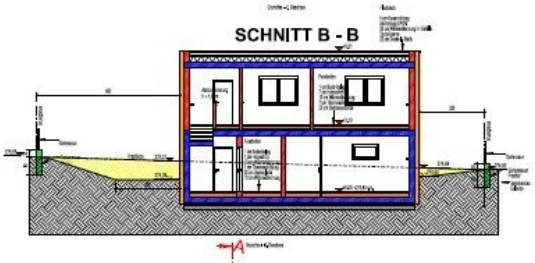


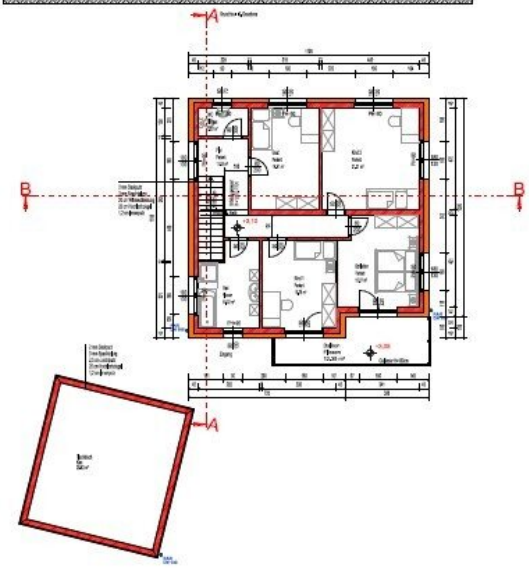
Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern



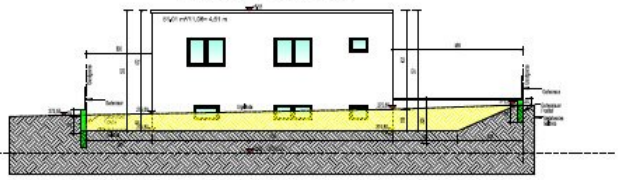

SCHNITT A - A


SCHNITT B - B

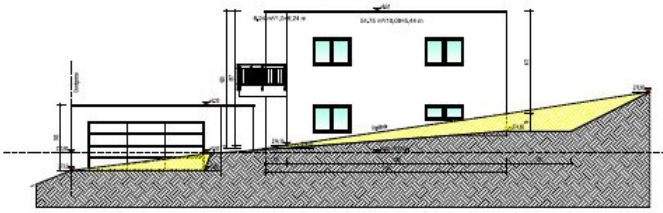


ANSICHT SÜDEN

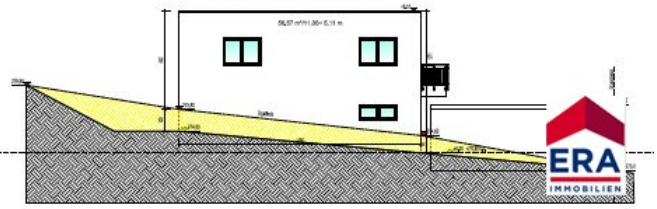
ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



ANSICHT WESTEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein neu errichtetes, Einfamilienhaus mit Garten in der Nähe von Neulengbach.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 179,08 m² und einer Grundfläche von ca. 954m² (davon 577m² Bauland und 377m² Grünland) und teilt sich auf zwei Stockwerke auf.

Im Untergeschoß befindet sich der Vorraum, das WC, der Technikraum (in welchem sich die Luftwärmepumpe sowie der Waschmaschinenanschluss befindet) sowie die Wohn-Ess-Küche mit Abstellraum und Ausgang auf die Terrasse.

Im Obergeschoß befindet sich ein zweites WC, ein Badezimmer mit Anschlüsse für Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken sowie 4 weitere Zimmer, wovon 2 Zimmer einen Ausgang auf den Balkon haben.

Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung. In allen Räumen befinden sich Rauchmelder.

Hardfacts

*** Ziegelmassivhaus mit Porotherm-Ziegel 25 und 20 cm Vollwärmeschutz**

*** Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**

*** Doppelgarage mit elektrischem Garagentor und Funksender**

*** südseitiger Garten**

*** PVC-Fenster mit Dreifachverglasung**

*** elektrische Raffstore und Rollo mit Insektenschutz an den Fenstern**

*** ca. 12m² Balkon und ca. 24m² Terrasse**

Der Kaufpreis des Einfamilienhauses liegt bei 650.000€ schlüsselfertig.

Folgende Anschlusskosten sind noch zu entrichten:

- Kanaleinmündungsabgabe ca. € 4.000,--

- Stromanschluss € 2.614,32

- Wasseranschlussabgabe ca. € 2.500,--

Ein Nachbargrundstück hat die Berechtigung die Zufahrt zu benützen.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Riener Real Immobilien e.U. keine Haftung übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (INKL. ADRESSE UND HANDYNUMMER) BEARBEITEN KÖNNEN

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.