

WUNDERSCHÖNE Neubauvilla mit Pool und hochwertiger Ausstattung!



Objektnummer: 5829/828

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,00 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	335,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

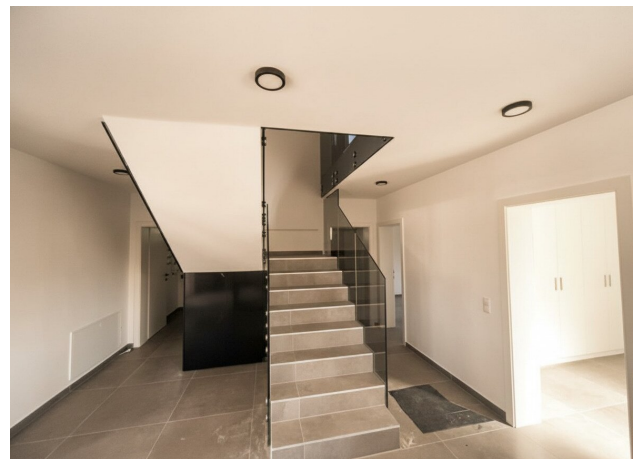
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

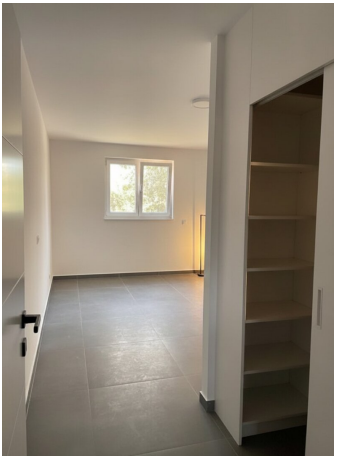
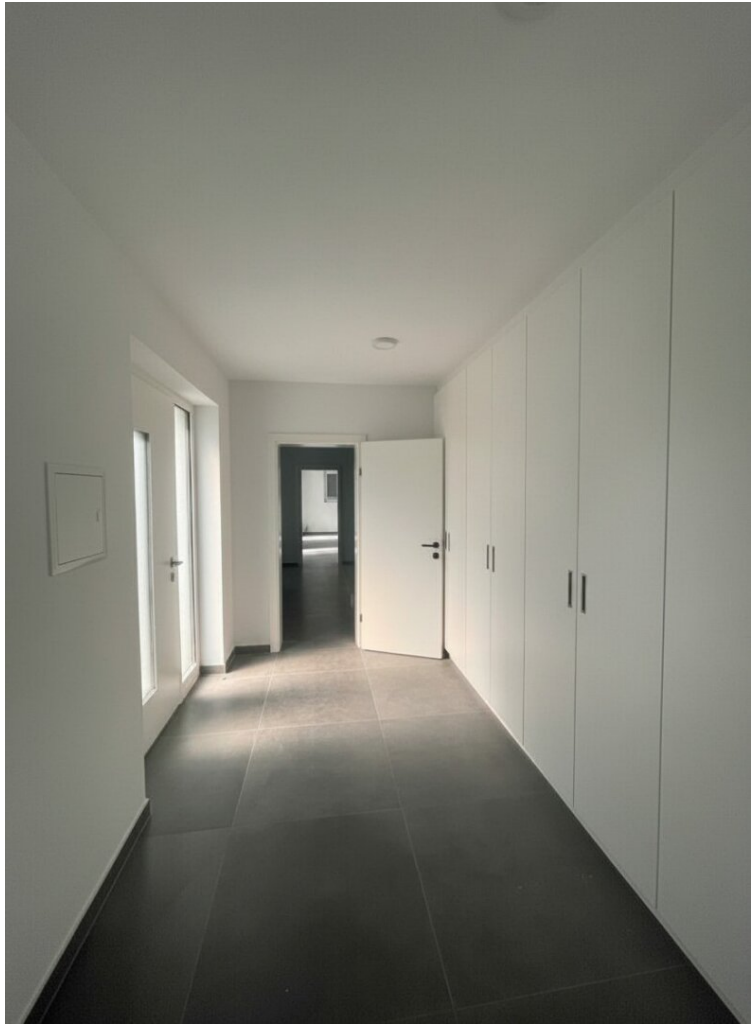
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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







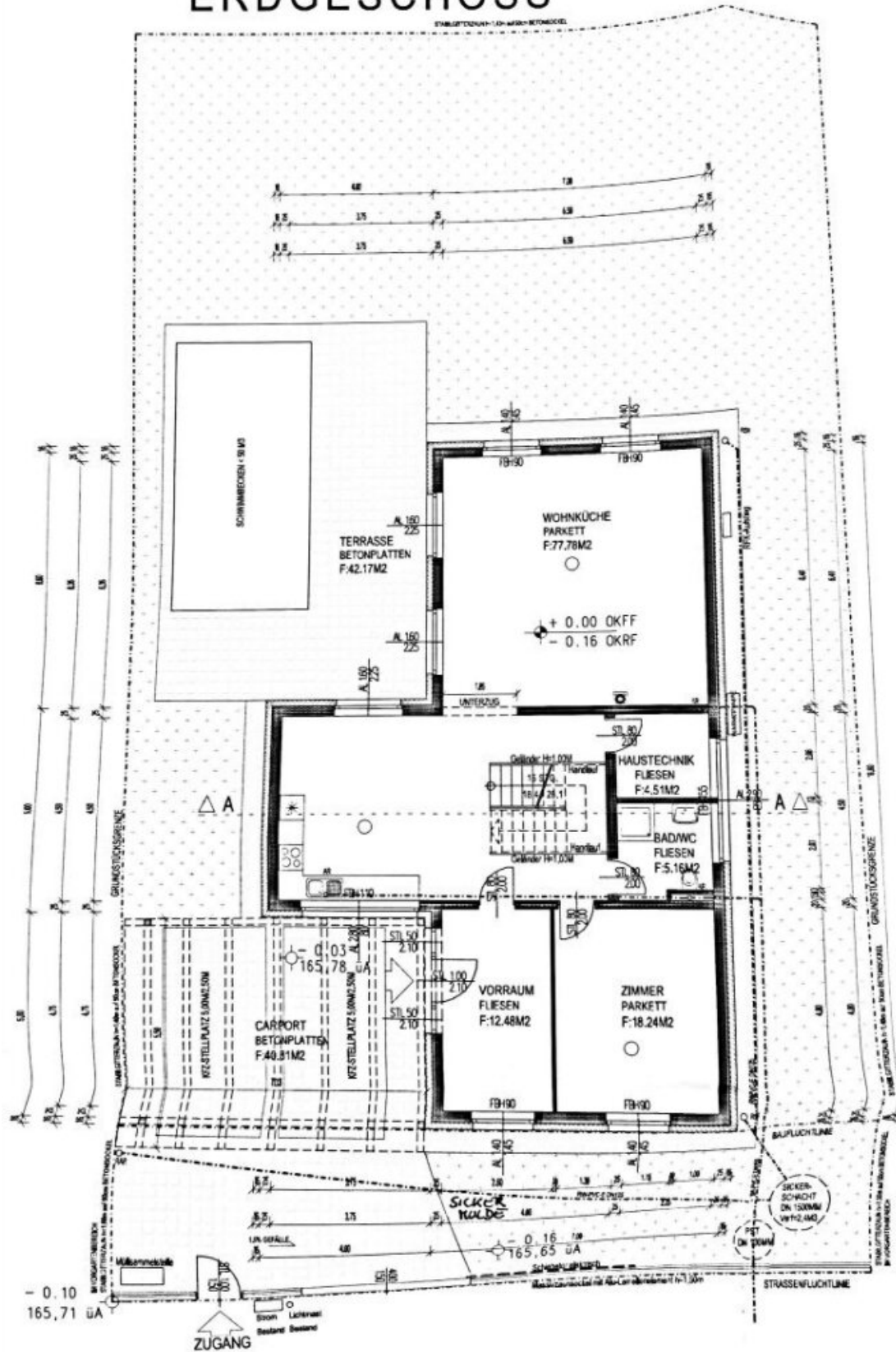




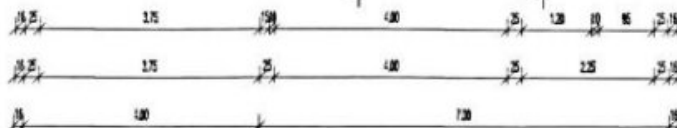




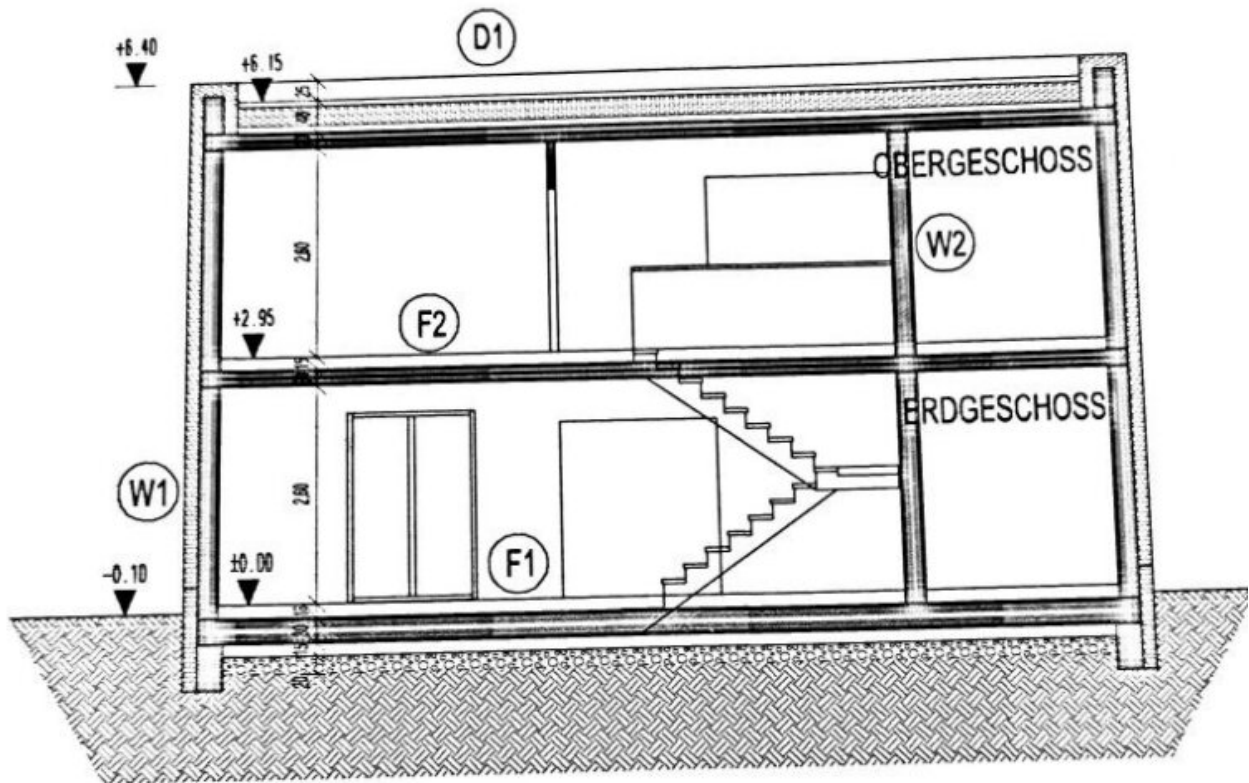
STABILISIERUNG FÜR ADH/ADDH AUTOMATISCH



The diagram shows three parallel lines with several points and segments labeled with numbers and fractions. The top line has points labeled 1.00, 1.25, and 1.50. The middle line has points labeled 1.25, 1.50, and 1.75. The bottom line has points labeled 1.75, 2.00, 2.25, 2.50, 2.75, 3.00, 3.25, 3.50, 3.75, 4.00, 4.25, 4.50, 4.75, 5.00, 5.25, 5.50, 5.75, 6.00, 6.25, 6.50, 6.75, 7.00, 7.25, 7.50, 7.75, 8.00, 8.25, 8.50, 8.75, 9.00, 9.25, 9.50, 9.75, 10.00, 10.25, 10.50, 10.75, 11.00, 11.25, 11.50, 11.75, 12.00, 12.25, 12.50, 12.75, 13.00, 13.25, 13.50, 13.75, 14.00, 14.25, 14.50, 14.75, 15.00, 15.25, 15.50, 15.75, 16.00, 16.25, 16.50, 16.75, 17.00, 17.25, 17.50, 17.75, 18.00, 18.25, 18.50, 18.75, 19.00, 19.25, 19.50, 19.75, 20.00, 20.25, 20.50, 20.75, 21.00, 21.25, 21.50, 21.75, 22.00, 22.25, 22.50, 22.75, 23.00, 23.25, 23.50, 23.75, 24.00, 24.25, 24.50, 24.75, 25.00, 25.25, 25.50, 25.75, 26.00, 26.25, 26.50, 26.75, 27.00, 27.25, 27.50, 27.75, 28.00, 28.25, 28.50, 28.75, 29.00, 29.25, 29.50, 29.75, 30.00, 30.25, 30.50, 30.75, 31.00, 31.25, 31.50, 31.75, 32.00, 32.25, 32.50, 32.75, 33.00, 33.25, 33.50, 33.75, 34.00, 34.25, 34.50, 34.75, 35.00, 35.25, 35.50, 35.75, 36.00, 36.25, 36.50, 36.75, 37.00, 37.25, 37.50, 37.75, 38.00, 38.25, 38.50, 38.75, 39.00, 39.25, 39.50, 39.75, 40.00, 40.25, 40.50, 40.75, 41.00, 41.25, 41.50, 41.75, 42.00, 42.25, 42.50, 42.75, 43.00, 43.25, 43.50, 43.75, 44.00, 44.25, 44.50, 44.75, 45.00, 45.25, 45.50, 45.75, 46.00, 46.25, 46.50, 46.75, 47.00, 47.25, 47.50, 47.75, 48.00, 48.25, 48.50, 48.75, 49.00, 49.25, 49.50, 49.75, 50.00, 50.25, 50.50, 50.75, 51.00, 51.25, 51.50, 51.75, 52.00, 52.25, 52.50, 52.75, 53.00, 53.25, 53.50, 53.75, 54.00, 54.25, 54.50, 54.75, 55.00, 55.25, 55.50, 55.75, 56.00, 56.25, 56.50, 56.75, 57.00, 57.25, 57.50, 57.75, 58.00, 58.25, 58.50, 58.75, 59.00, 59.25, 59.50, 59.75, 60.00, 60.25, 60.50, 60.75, 61.00, 61.25, 61.50, 61.75, 62.00, 62.25, 62.50, 62.75, 63.00, 63.25, 63.50, 63.75, 64.00, 64.25, 64.50, 64.75, 65.00, 65.25, 65.50, 65.75, 66.00, 66.25, 66.50, 66.75, 67.00, 67.25, 67.50, 67.75, 68.00, 68.25, 68.50, 68.75, 69.00, 69.25, 69.50, 69.75, 70.00, 70.25, 70.50, 70.75, 71.00, 71.25, 71.50, 71.75, 72.00, 72.25, 72.50, 72.75, 73.00, 73.25, 73.50, 73.75, 74.00, 74.25, 74.50, 74.75, 75.00, 75.25, 75.50, 75.75, 76.00, 76.25, 76.50, 76.75, 77.00, 77.25, 77.50, 77.75, 78.00, 78.25, 78.50, 78.75, 79.00, 79.25, 79.50, 79.75, 80.00, 80.25, 80.50, 80.75, 81.00, 81.25, 81.50, 81.75, 82.00, 82.25, 82.50, 82.75, 83.00, 83.25, 83.50, 83.75, 84.00, 84.25, 84.50, 84.75, 85.00, 85.25, 85.50, 85.75, 86.00, 86.25, 86.50, 86.75, 87.00, 87.25, 87.50, 87.75, 88.00, 88.25, 88.50, 88.75, 89.00, 89.25, 89.50, 89.75, 90.00, 90.25, 90.50, 90.75, 91.00, 91.25, 91.50, 91.75, 92.00, 92.25, 92.50, 92.75, 93.00, 93.25, 93.50, 93.75, 94.00, 94.25, 94.50, 94.75, 95.00, 95.25, 95.50, 95.75, 96.00, 96.25, 96.50, 96.75, 97.00, 97.25, 97.50, 97.75, 98.00, 98.25, 98.50, 98.75, 99.00, 99.25, 99.50, 99.75, 100.00, 100.25, 100.50, 100.75, 101.00, 101.25, 101.50, 101.75, 102.00, 102.25, 102.50, 102.75, 103.00, 103.25, 103.50, 103.75, 104.00, 104.25, 104.50, 104.75, 105.00, 105.25, 105.50, 105.75, 106.00, 106.25, 106.50, 106.75, 107.00, 107.25, 107.50, 107.75, 108.00, 108.25, 108.50, 108.75, 109.00, 109.25, 109.50, 109.75, 110.00, 110.25, 110.50, 110.75, 111.00, 111.25, 111.50, 111.75, 112.00, 112.25, 112.50, 112.75, 113.00, 113.25, 113.50, 113.75, 114.00, 114.25, 114.50, 114.75, 115.00, 115.25, 115.50, 115.75, 116.00, 116.25, 116.50, 116.75, 117.00, 117.25, 117.50, 117.75, 118.00, 118.25, 118.50, 118.75, 119.00, 119.25, 119.50, 119.75, 120.00, 120.25, 120.50, 120.75, 121.00, 121.25, 121.50, 121.75, 122.00, 122.25, 122.50, 122.75, 123.00, 123.25, 123.50, 123.75, 124.00, 124.25, 124.50, 124.75, 125.00, 125.25, 125.50, 125.75, 126.00, 126.25, 126.50, 126.75, 127.00, 127.25, 127.50, 127.75, 128.00, 128.25, 128.50, 128.75, 129.00, 129.25, 129.50, 129.75, 130.00, 130.25, 130.50, 130.75, 131.00, 131.25, 131.50, 131.75, 132.00, 132.25, 132.50, 132.75, 133.00, 133.25, 133.50, 133.75, 134.00, 134.25, 134.50, 134.75, 135.00, 135.25, 135.50, 135.75, 136.00, 136.25, 136.50, 136.75, 137.00, 137.25, 137.50, 137.75, 138.00, 138.25, 138.50, 138.75, 139.00, 139.25, 139.50, 139.75, 14



SCHNITT A-A



GESCHOSS	EG	118.17 m ²
GESCHOSS	1.OG	110.45 m ²
SUMME-NFL		228.62 m ²
BEBAUTE FLÄCHE		165.41 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		582 m ²

Objektbeschreibung

Diese **EINMALIGE LUXUS-NEUBAUVILLA** wurde vor kurzem fertiggestellt und wartet nun auf ihre NEUEN BESITZER! Dieses Traumhaus hat eine Wohnnutzfläche von ca. 228m², verteilt auf Erdgeschoß und Obergeschoß. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Grundrissplänen! Sämtliche Räume sind verflies mit Fußbodenheizung.

Das gesamte Grundstück ist ca. 582m² groß und bietet eine großartige Fläche für Familie und Freunde und lädt zum gemeinsamen Grillen oder einfach nur Entspannen ein.

Im Kaufpreis enthalten:

- eine sehr großzügige hochmoderne **DAN-Einbauküche** samt Geräten
- **FUSSBODENHEIZUNG** und **KÜHLUNG** mittels Luftwärmepumpe von VAILLANT!
- **PHOTOVOLTAIK-ANLAGE** mit ca. 12 KW
- **ELEKTRISCHE AUSSENROLLOS**
- **SICHERHEITSEINGANGSÜRE** mit **Fingerabdrucksensor**
- **VIDEOÜBERWACHUNG**, Videogegensprechanlage
- **ELEKTRISCHES SCHIEBETOR** mit Fernbedienung
- Herrlicher **POOL** der ca. 6x3x1,5m groß ist und mit einer **Luftwärmepumpe** sowie der **kompletten Technik** ausgestattet übergeben wird!
- **2 PKW - Stehplätze**

Dies ist nur ein Teil der **LUXUSAUSTATTUNG** dieser tollen Liegenschaft!

KAUFPREIS: Euro 890.000,00

Energiekennzahl: HWB: 45,5 HWB-Klasse: B

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter der Mobilnummer **+43 650 3110002** gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap