

Moderne Doppelhaushälfte in Pischelsdorf-Götzendorf



Objektnummer: 199396898

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,75 m²
Nutzfläche:	158,12 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	229,07 m²
Keller:	52,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	424.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

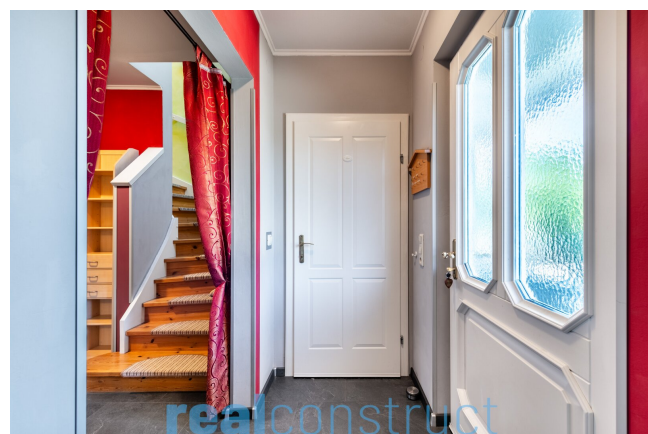
Ihr Ansprechpartner

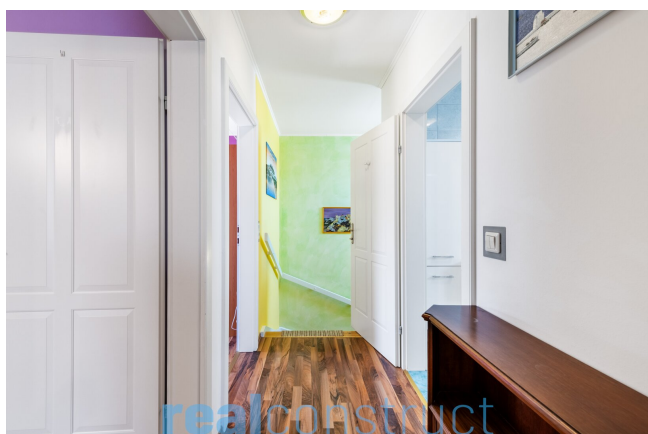


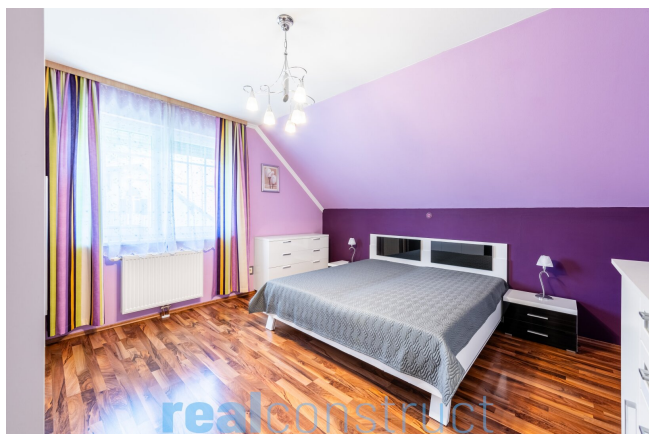
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH







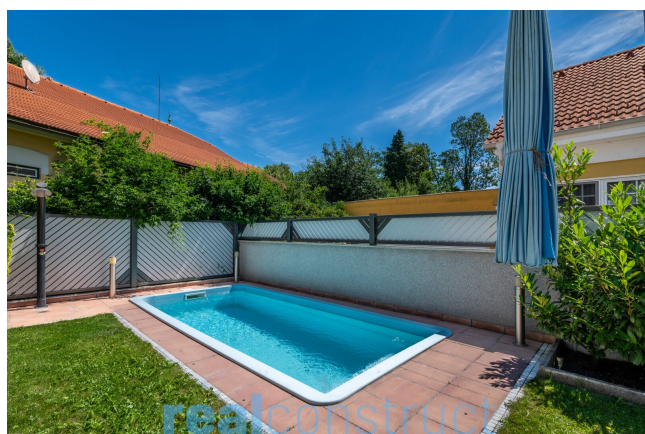










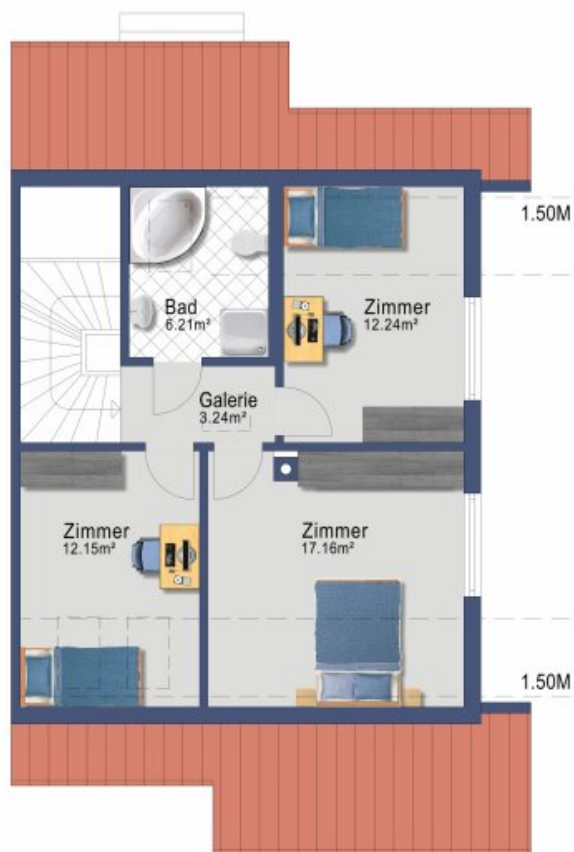






0 1 2 3 4 5m
Erdgeschoss





0 1 2 3 4 5m

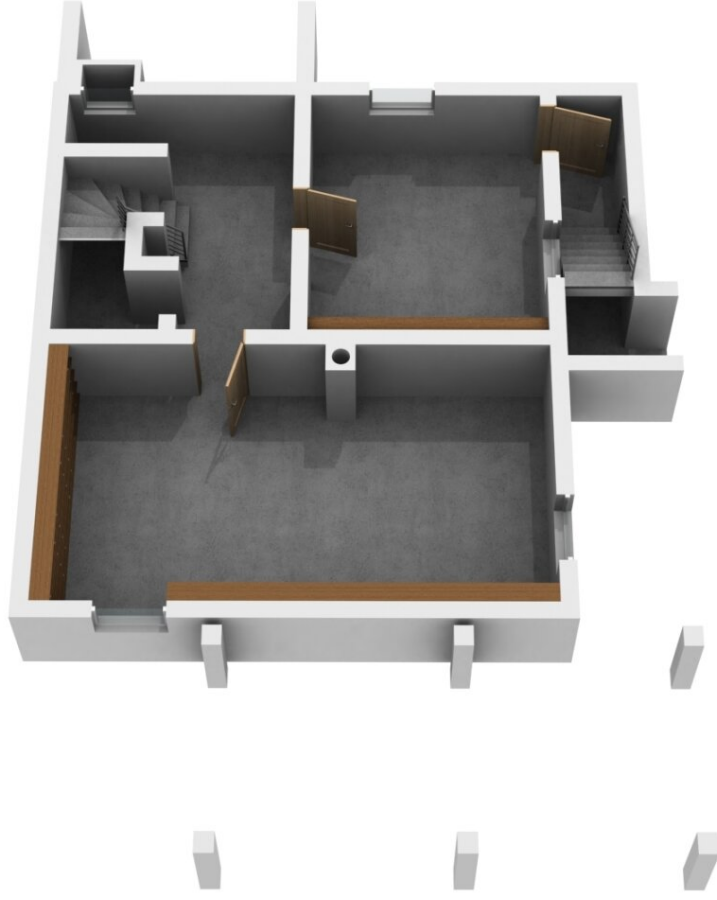
Dachgeschoss





0 1 2 3 4 5m

Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne, sehr gut ausgestattete Doppelhaushälfte mit besonderem Flair in Pischelsdorf

Das Haus wurde im **Jahr 2000/2001** errichtet und befindet sich in einer **ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse**. Das Gebäude besteht aus einem **massiv errichteten Keller** sowie einem von der renommierten **Fa. Elk-Fertighaus GmbH** in **Fertigteilbauweise** errichteten **Erdgeschoß und Obergeschoß**. Die **Wohnfläche beträgt ca. 105,75 m²** aufgeteilt auf **zwei Wohnebenen**, ergänzt um einen **geräumigen Keller mit ca. 52,37 m²**. Beheizt wird das Haus mittels **Gastherme (Fa. Wolf)** in Kombination mit **Radiatoren**. An kalten Wintertagen können Sie es sich vor dem **Kamin** gemütlich machen. An heißen Sommertagen sorgen **Klimageräte** sowohl im Wohnzimmer als auch in allen Schlafräumen im Obergeschoß für ein **angenehmes Raumklima**. Die **2-fach-verglasten Kunststoff-Fenster** des Hauses wurden zudem mit **Rollläden** versehen. Ein **weiteres Highlight** dieses Hauses ist der **liebevoll gestaltete Garten** mit einer **großzügigen Terrasse** und einem **Swimmingpool**. Im Keller befindet sich außerdem eine kleine **Wellnessoase mit einer Sauna, einer Dusche und einem Barbereich**, welche zum Entspannen und Genießen einlädt.

Eine **ca. 22,65 m² große Garage**, welche im Jahr **2015** nachträglich errichtet wurde, sowie ein davor befindlicher **Außenstellplatz** runden dieses Angebot ab und machen dieses Haus zu Ihrem **perfekten neuen Zuhause!**

Ausstattungs Highlights:

- Klimaanlage im Wohnzimmer sowie in allen Schlafräumen im Obergeschoß
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster mit außenliegenden Rollläden
- vollausgestattete Küche
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- großzügige Terrasse mit Markise
- Sauna, Dusche und WC im Keller

- Swimmingpool im Garten (Technik ca. 2018 erneuert)
- automatische Bewässerungsanlage
- Garage mit elektrischem Tor

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Kellergeschoß: (ca. 52,37 m²)

- Vorraum mit Küchenzeile
- WC mit Handwaschbecken
- Werkstatt mit Stiegenaufgang zum Garten
- großzügige Wellnessoase mit Sauna, Dusche und Barbereich

Erdgeschoß: (ca. 54,74 m²)

- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Küche
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur großzügigen Terrasse

1. Obergeschoß: (ca. 51,01 m²)

- Zimmer 1 (12,16 m²)
- Zimmer 2 (12,24 m²)
- Zimmer 3 (17,16 m²)
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschtisch
- Aufgang zum Dachboden (Stauraum)

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/models/tsGg6Z13Ftv>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine offene Wohnbauförderung vom Land NÖ in Höhe von ca. € 14.000,- übernommen werden.

Beziehbar: ab sofort

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap