CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - ALLAND -
Neuwertige, sonnige und moderne Doppelhaushälfte!

Objektnummer: 503

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,00 m²
Keller:	58,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	191,07 €
Sonstige Kosten:	7,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph CHROMECEK

Objektbeschreibung

ALLAND - Neuwertige, sonnige und moderne Doppelhaushälfte!

Zum Verkauf steht ab sofort eine erst 2021 neu errichtete Doppelhaushälfte in sonniger Siedlungslage von Alland. Das in Massivbauweise errichtet Gebäude befindet sich auf einem rund 211 m² großen Grundstück und besteht aus Vollkeller, Erdgeschoss mit Terrasse und einem Obergeschoss. Im EG, das rund 53 m² aufweist, befinden sich ein Vorraum, eine Toilette mit Handwaschbecken und ein großes, helles Wohn-Esszimmer mit integrierter und offen gestalteten DAN-Küche, sam allen Geräten. Im OG, mit rund 52 m², befinden sich ein zentraler Vorraum, drei getrennt begehbare Schlafräume sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschtisch und einer zweiten Toilette. Im Keller, der aus einem großen Raum mit rund 59 m² besteht, befindet sich die Haustechnik und auch Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine rund 12 m² große südostseitig orientierte Terrasse von der man auch über ein paar Treppen direkt in den Garten kommt. Über eine Gartentüre gelangt man weiters direkt zu den beiden Kfz-Abstellplätzen, die praktischerweise direkt vor dem Haus gelegen sind. Beheizt wird mit einer modernen Liftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung im EG und OG. Die Fenster sind alle in Dreischeibentechnik ausgeführt und verfügen alle über elektrisch betriebene Außenrollos, sodass jeder Raum absolut verdunkelt und blickdicht gemacht werden kann. Die Böden im EG und OG sind alle mit gefälligen und modernen Holzdielen ausgelegt, der Vorraum, das Bad und die Toilette sind verfließt.

Insgesamt gesehen, eine moderne Doppelhaushälfte mit überschaubaren monatlichen Kosten und genug Platz für eine vierköpfige Familie!

Nähere Informationen zu diesem Angebot senden wir Ihnen wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage zu.

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap