CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - EBREICHSDORF - Erstklassiges Einfamilienhaus für eine große Familie!

Objektnummer: 520

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m²
Nutzfläche:	38,00 m²
Gesamtfläche:	261,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	879.000,00 €
Betriebskosten:	87,48 €
USt.:	8,75 €

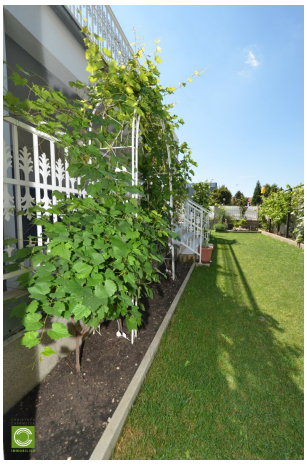
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph CHROMECEK

ZU VERKAUFEN



Objektbeschreibung

EBREICHSDORF - WEIGELSDORF - Erstklassiges Einfamilienhaus für eine große Familie!

Zum Verkauf steht ein 2012 in Ziegelmassivbauweise errichtetes uns 2013 erstmals bezogenes, wunderschönes Einfamilienhaus in Weigelsdorf, Grenze Ebreichsdorf. Das Gebäude befindet sich auf einem 447 m² großen Eckgrundstück in einer ruhigen Siedlungslage und dennoch sind nahezu alle notwendigen Einkäufe des täglichen Bedarfs, fußläufig zu erledigen. Das Haus besteht im wesentlichen aus Erdgeschoss, Obergeschoss sowie einem Dachboden. Insgesamt verfügt die Liegenschaft über rund 261 m² gesamte Wohnnutzfläche, wobei viel Licht in allen Räumen und hochwertige Materialien das Geschehen bestimmen.

Im EG befinden sich eine zentraler Vorraum, zwei Schlafräume (oder Gästezimmer, Büro usw.), ein Duschbad mit Toilette, einer weitere extra Gästetoilette, ein Wohnraum mit offenem Kamin sowie eine großen Wohnküche (DAN-Küche mit Miele-Geräten) samt Essplatz für bis zu 8 Personen. Von der Küche und vom Wohnzimmer aus ist eine rund 43 m² große, gedeckte Terrasse zu begehen, von der man weiter in den Garten gelangt.

Im OG befinden sich vier getrennt begehbare Schlafräume, zwei davon mit begehbaren Schrankräumen und Ausgänge auf eine weitere, rund 25 m² große, Terrasse. Zusätzlich gibt es im OG auch noch ein zweites Badezimmer mit einer Eckbadewanne, Dusche sowie einer extra situierter, dritter Toilette.

Zum weiteren Umfang dieser wirklich ansprechenden Immobilie, gehört ein Wirtschaftsraum, in dem nicht nur Waschmaschine und Trockner, sondern auch die Haustechnik untergebracht sind. Auch eine Garage für einen Pkw mit direkten Zugang ins Gebäude sowie ein Kfz-Abstellplatz am eigenen Grund für einen weiteren Pkw sind vorhanden.

Ein paar Worte zum Haus samt Technik:

Errichtet wurde dieses Einfamilienhaus als Baumeisterhaus in Ziegelbauweise und einer 20 cm VWS-Fassade. Beheizt wird mit einer VAILLANT-Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen. Auch der Kamin im Wohnzimmer ist in das Heizsystem mit eingebunden. Bei Betrieb des Kamins wird die erzeugte Wärme ebenfalls zum Betrieb der Fußbodenheizung verendet wobei jeder Raum über eine individuelle Regulierung verfügt. Die Fenster sind dreifachverglast und verfügen alle über Moskitonetzt und elektrisch fernbedienbare Außenrollos. Sämtliche Wasserleitungen sind durch eine Wasserenthärtungsanlage (Salzbasis) vor Kalkablagerungen geschützt. Weiters verfügt die Liegenschaft über eine zentrale Staubsauganlage mit Anschlüssen sowohl im EG wie auch im OG. Sämtliche Böden sind mit hochwertigem italienischen Granit versehen. Die hohen Räume

(nahezu 3 Meter) sind mit ansprechenden Decken kombiniert mit integrierten Spots versehen. Zusätzliche Abstellflächen bietet der Dachboden der natürlich auch voll gedämmt ist.

Insgesamt macht dieses schöne und geräumige Haus einen wirklich mehr als gepflegten Eindruck und bietet reichlich Platz für eine große Familie!

Der begehrte Kaufpreis dieser Liegenschaft beträgt € 850.000,- zzgl. Übernahme der aushaftenden WBF in Höhe von ca. € 30.000,-

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forlilving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap