

**SCHÖNER SPAREN! Klimaaktiv! Herrliche
Doppelhaushälfte mit intelligenter Wohnraumbelüftung,
Luftwärmepumpe und 2 Parkplätzen**



Objektnummer: 7939/2300160762

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses im **2015** fertiggestellten, **Niedrigenergie/Passiv-Eckreihenhaus** in **hochmoderner und qualitativ hochwertiger Holzmassiv-Bauweise**.

Zur Verfügung stehen Ihnen hier ca. **108 m2 Wohnfläche** auf **2 Ebenen** sowie ein **südlich** ausgerichteter **Garten** mit **schönen Grünblick**.

2 Stellplätze runden das räumliche Angebot ab.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum
- Büro oder großer Abstellraum
- Technikraum
- Separate Toilette mit Hand-Waschbecken
- Große Wohnküche mit Ausgang in den sehr schön gepflegten Garten und Terrasse mit Sonnenschutz

OBERGESCHOSS:

- Diele
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche Doppelwaschbecken und Toilette

Zu den **ZAHLREICHEN VORZÜGEN** zählen unter anderem:

- Luftwärmepumpe
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Energieklasse A++
- Fußbodenheizung im EG
- Wunderschöne Küche mit Kochinsel
- 3fach isolierverglaste Fenster
- Massive Holzstiegen (Eiche)
- 2 praktische Biohorthütten
- Bewässerungsanlage für den Garten
- Fliegengitter an allen Fenstern

Die **INFRASTRUKTUR** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

Autobus: ca.200m

Zusammengefasst wird dieses außergewöhnlich schöne **Doppelhaushälfte** in **Top-Lage**, Ihnen und Ihrer Familie ein **fantastisches neues Zuhause** bieten.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben.

Gerne unterstützen wir Sie hier auch bei der Vermietung.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap