

PROVISIONSFREI ! – Ideal für Jungfamilien! - Weihnachten bereits im eigenen Haus - Wohnbauförderung möglich!



Objektnummer: 4709

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kellergasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Würnitz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

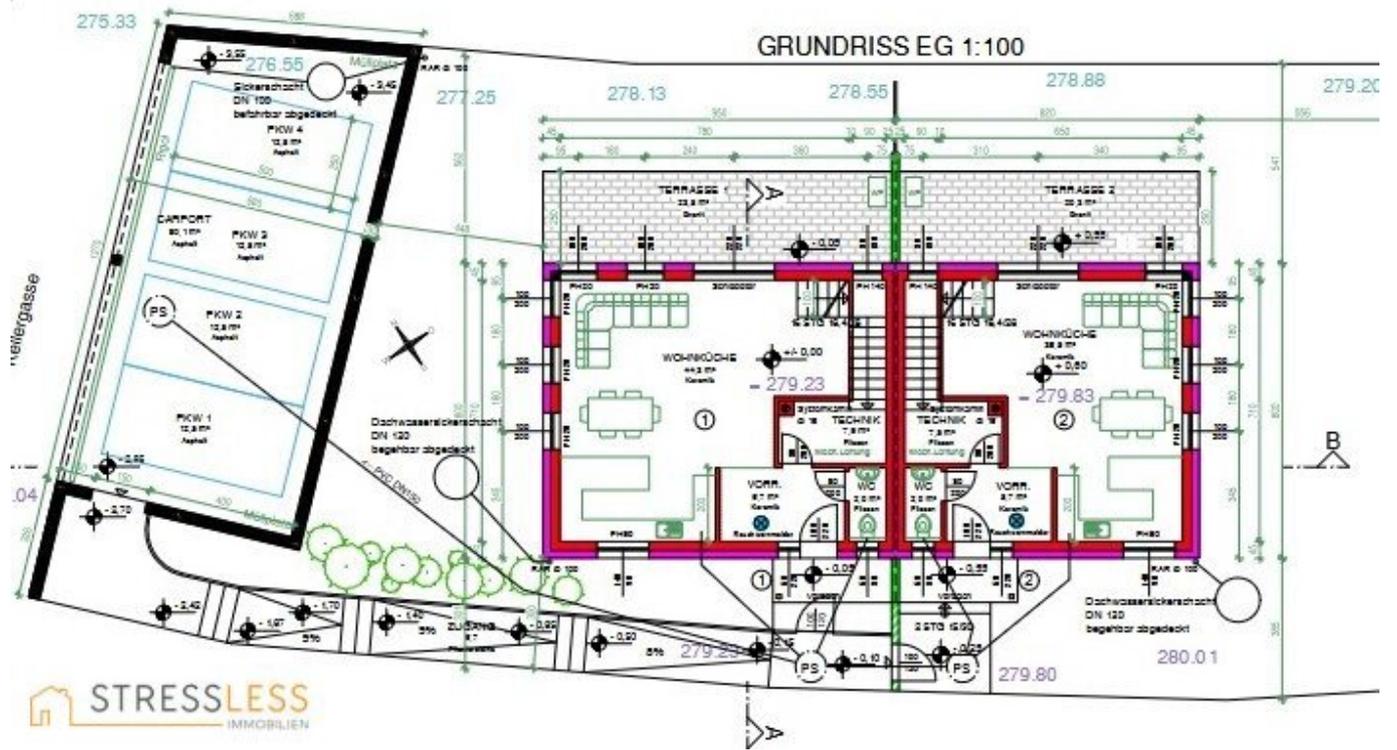
T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

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





GRUNDRISS EG 1:100



ST 1:100

ANSICHT NORDWEST 1:100

ANSICHT SÜDWEST 1:100

ANSICHT NORDOST 1:100

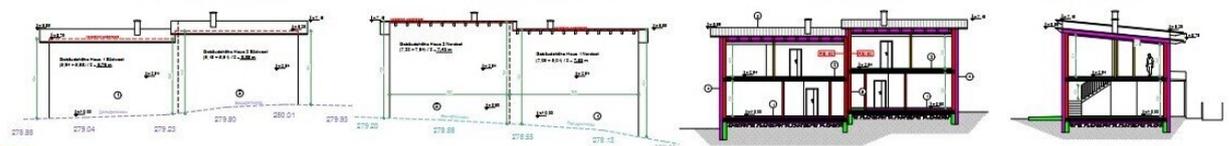


GEBÄUDEHÖHE SÜDWEST 1:100

GEBÄUDEHÖHE NORDOST 1:100

SCHNITT A-A 1:100

SCHNITT B-B 1:100



Objektbeschreibung

Diese zwei Doppelhaushälften auf Eigengrund wurden in Ziegelmassivbauweise errichtet und bestehen jeweils aus einem Erdgeschoß und oberem Stockwerk. Jedes Haus hat einen eigenen Garten mit ca. 200 m² und bietet einen wunderbaren Blick Richtung Kirche und Umgebung!

Bezugsfertig: nach Vereinbarung

Die Raumaufteilung Haus 1 (ca. 97 m²):

Erdgeschoß

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche
- Technikraum
- Gästetoilette mit Fenster

Obergeschoß

- Zentrales Vorzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster

Kaufpreis für belagsfertige Ausstattung € 449.000,-

Die Raumaufteilung Haus 2 (ca. 114 m²):

Erdgeschoß

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche

- Technikraum
- Gästetoilette mit Fenster

Obergeschoß

- Zentrales Vorzimmer
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Abstellraum

Kaufpreis für belagsfertige Ausstattung € 489.000,-

Die belagsfertige Ausstattung beinhaltet:

- Estrich in den Innenräumen
- Wände mit Spritzputz, fertig zum Ausmalen oder Tapezieren
- 3fach verglaste Kunststofffenster
- 20 cm Dämmung
- Fassadenfarbe nach Wunsch
- Terrasse belagsfertig
- Aussenrolläden
- Vorbereitete PV-Anlage

Aufpreis (pro Haus)

2 Carports € 10.000,-

Schlüsselfertige Ausführung möglich. ca. € 40.000,-

Eine Wohnbauförderung nach den Richtlinien der NÖ Landesregierung möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.