MODERNES 5 ZIMMER VILLENEIGENTUM STEHT ZUM VERKAUF. WIRTSCHAFTLICHER BETRIEB DURCH MODERENE PV- ANLAGE.

Objektnummer: 817

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	556.000,00 €

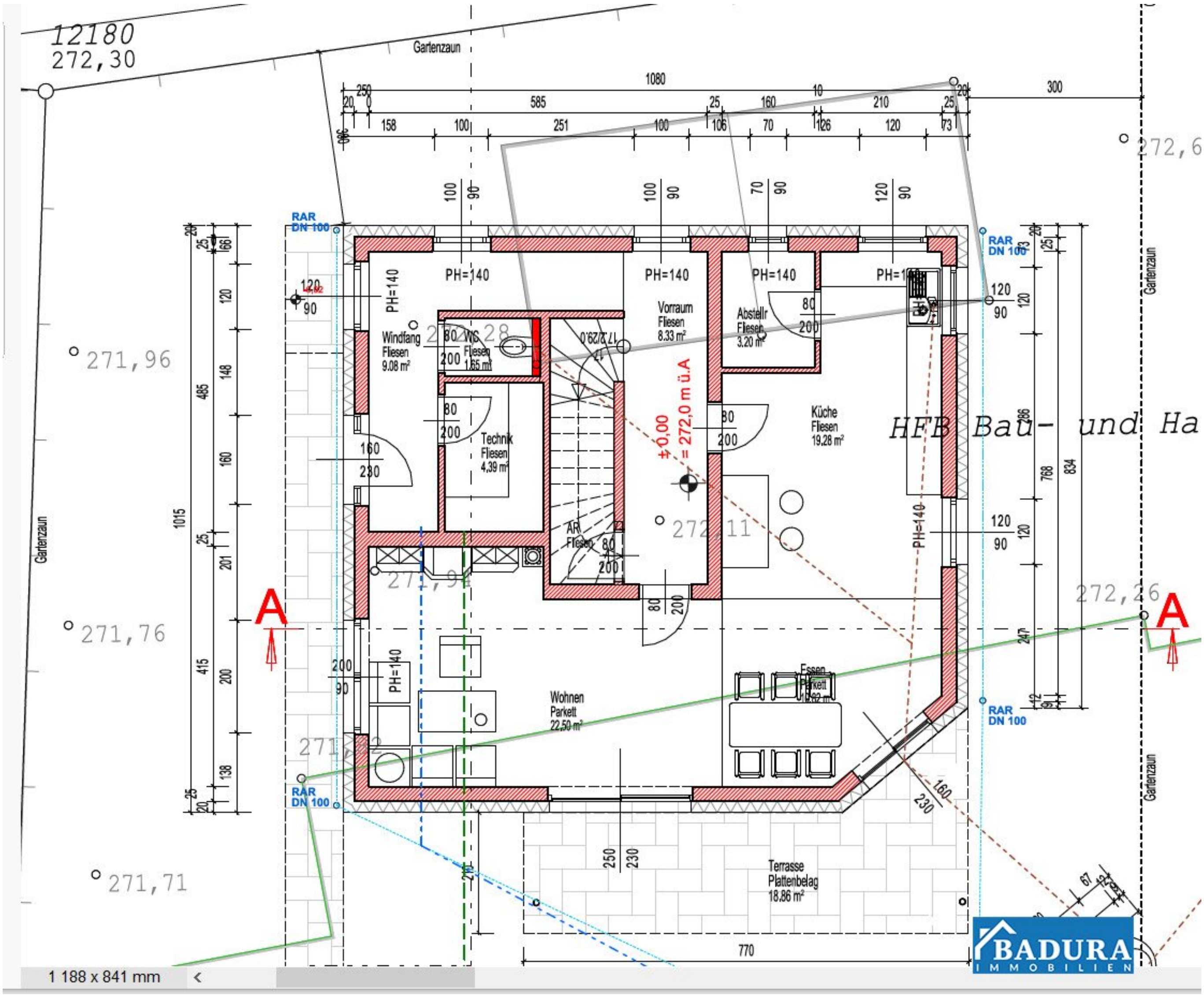
Provisionsangabe:

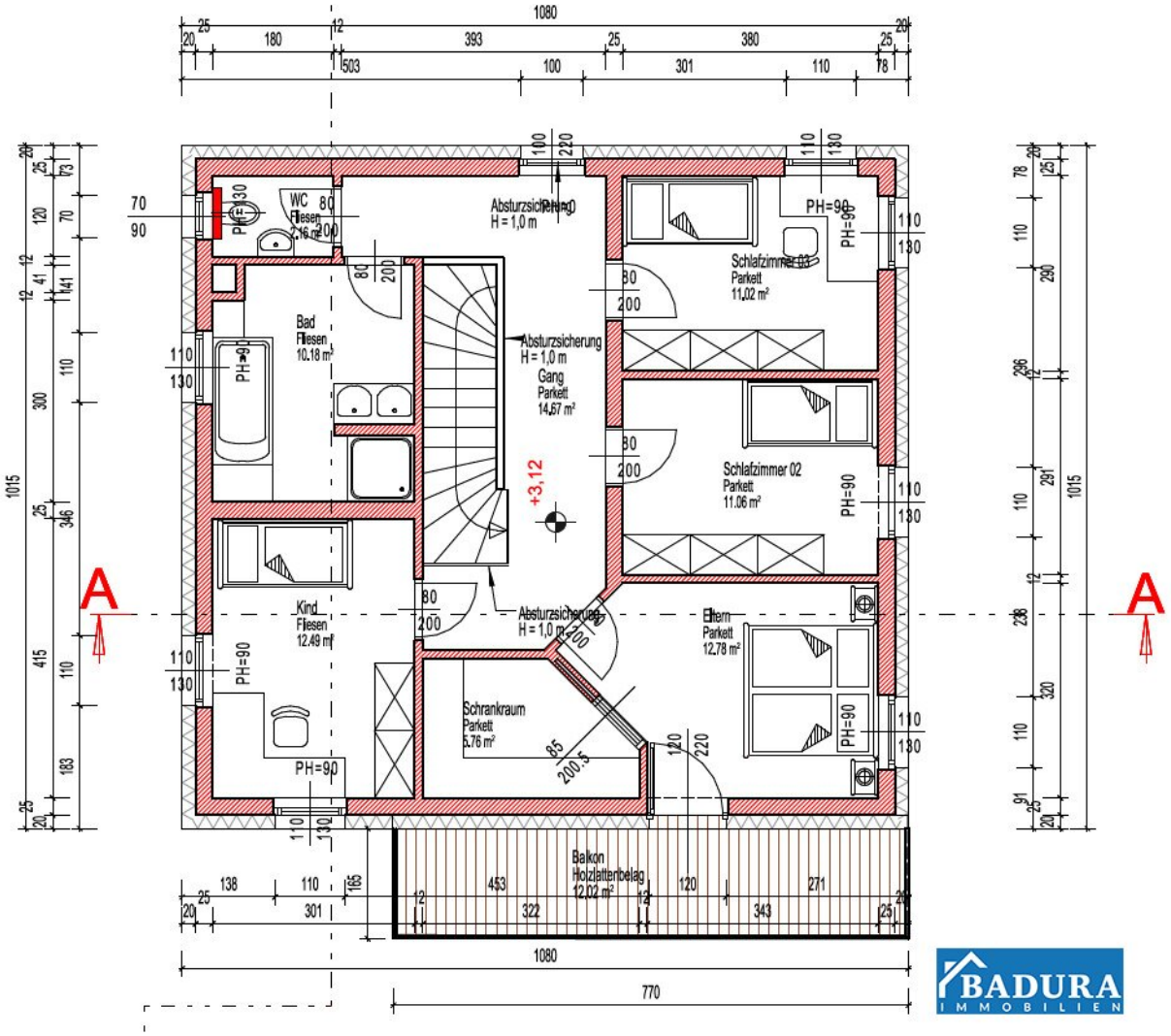
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roland Prohaska

Badura Immobilien GmbH
Alanovaplatz 4
2320 Schwechat


12180
272,30
Gartenzaun
1080
300
272,6
271,96
271,76
271,71
272,26
272,11
RAR DN 100
PH=140
Windfang Fliesen 9,08 m²
WC Fliesen 1,65 m²
Technik Fliesen 4,39 m²
Vorraum Fliesen 8,33 m²
Abstellr Fliesen 3,20 m²
Küche Fliesen 19,28 m²
AR Fliesen
± 0,00 = 272,0 m ü.A
HFB Bau- und Ha
Wohnen Parkett 22,50 m²
Essen Parkett
Terrasse Plattenbelag 18,86 m²
A
770
BADURA IMMOBILIEN
1 188 x 841 mm


WC
Fliesen
2.16 m²
Bad
Fliesen
10.18 m²
Absturzsicherung
H = 1,0 m
Gang
Parkett
14,57 m²
+3,12
Schlafzimmer 03
Parkett
11,02 m²
Schlafzimmer 02
Parkett
11.06 m²
Eltern
Parkett
12.78 m²
Kind
Fliesen
12.49 m²
Schrankraum
Parkett
5.76 m²
Balkon
Holzlatterbelag
12.02 m²
PH=90
A
A
1080
770

Objektbeschreibung

Diese moderne und bestens ausgestattete Villa wurde in einer ruhig gelegenen Ortschaft im Raum Neulengbach - Kirchstetten errichtet.

Die durchdachte Raumaufteilung und die großzügige, moderne Ausstattung, lassen keine Wünsche offen.

Eckdaten: Grundfläche 544m²

Verbaute Fläche: 110 m² / 5 Zimmer, Küche, alle Nebenräume.

Ca. 160m² Wohnnutzfläche, 5 Zimmer.

Haus auf Bodenplatte, Ziegelmassiv, Wärmedämmung.

Ausstattung: Tischlerküche (Vorratsraum) mit Markengeräten, modern eingerichtetes Bad (Wanne, Dusche), 2 separate WC, Abstellraum.

PV-Anlage, 6KW mit Wechselrichter (niedrige Energiekosten durch Rechnung belegbar), Klimatisierung der südseitigen Schlafzimmer, Alarmanlage. Insektenschutz, Rollläden.

A1 Glasfaserkabel für eine gehobene Internetverbindung. Leerverrohrung für SAT- TV vorhanden.

Fertig angelegter Garten mit Gartenbewässerung und Obstbäumen, sowie einer Gartenhütte mit Betonfundament.

Gemauertes Doppelcarport.

Alle weiterführenden Informationen und eine Fotogalerie finden Sie im Exposé (bitte anfordern).

Sofortinfo und/oder Terminvereinbarung:

Roland Prohaska

Tel: 0676 898 544 200

Mail: r.prohaska@badura-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap