

ABSOLUTE RUHE UND WUNDERSCHÖNE NATUR



Objektnummer: 1633/216

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberwolfsbach 4
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	155,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.540,00 €
Kaltmiete (netto)	1.440,00 €
Kaltmiete	1.540,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

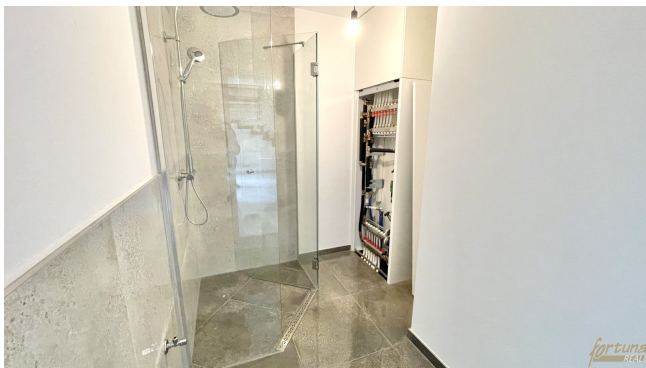
Ihr Ansprechpartner

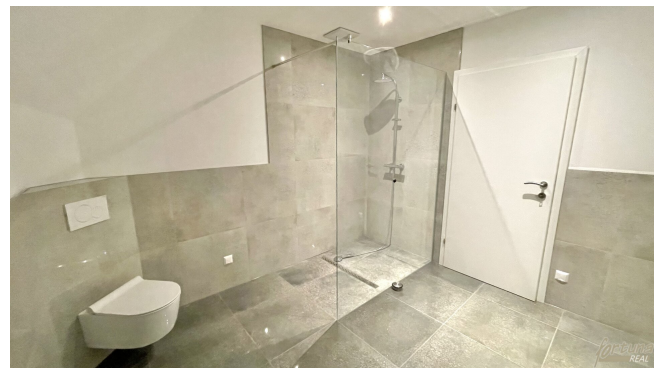
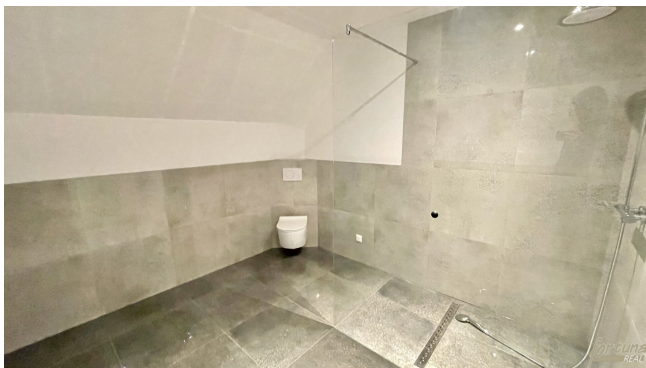


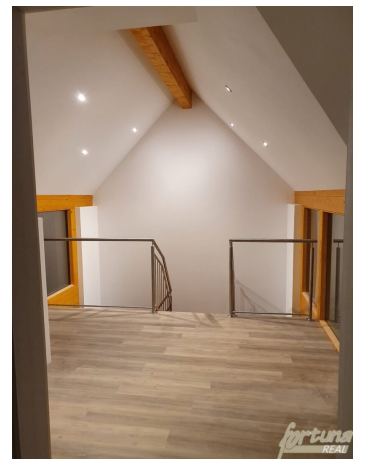
Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG

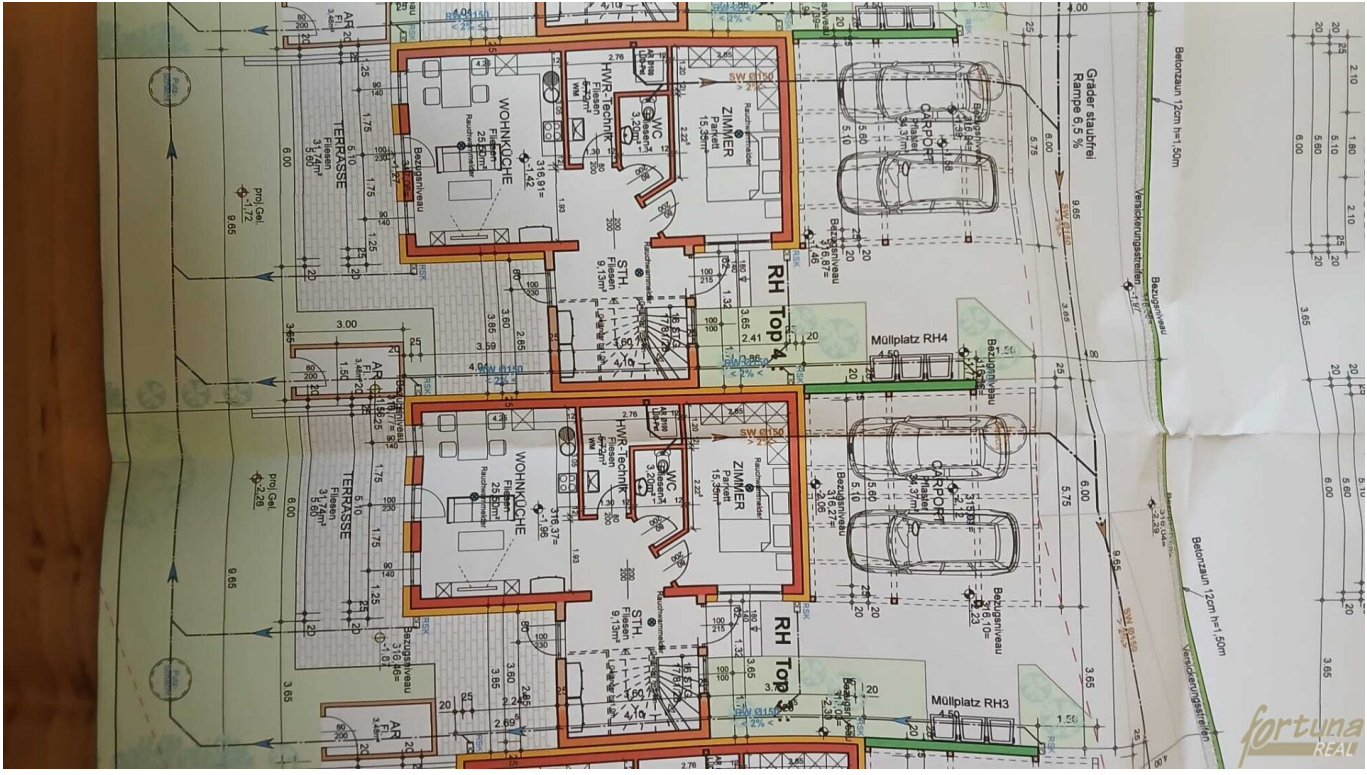








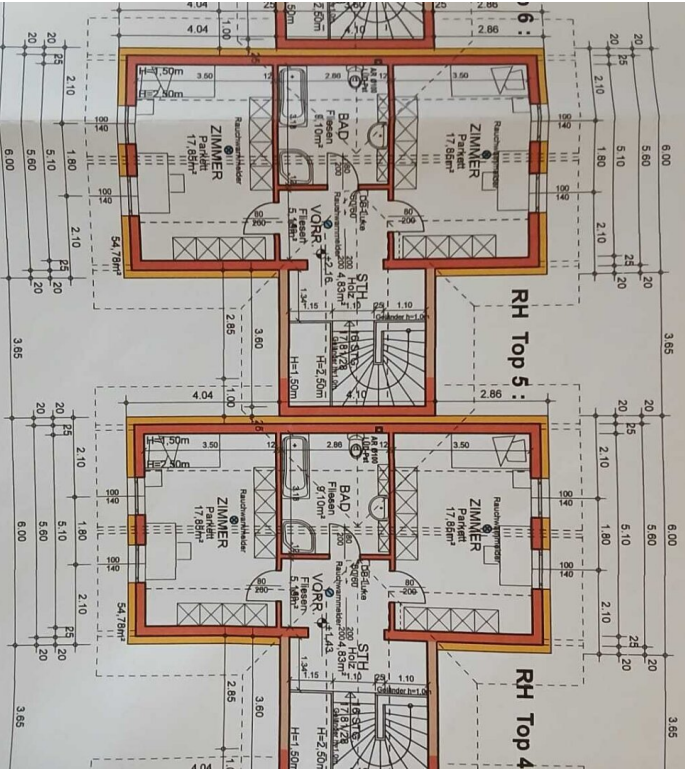




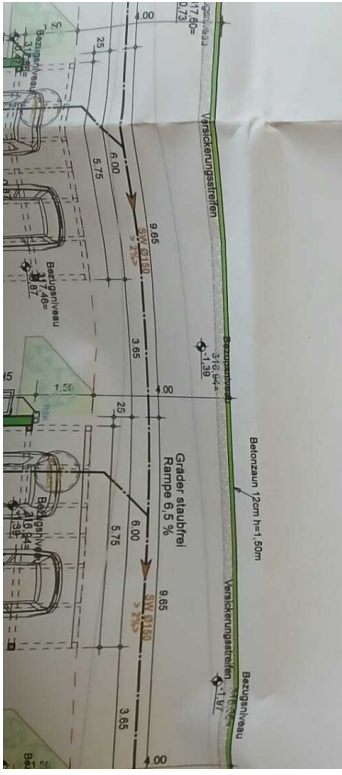
RH Top 5 :

RH Top 4 :

ANSICHT



HOSS



Objektbeschreibung

Wir bieten drei attraktive, neu gebaute Reihenhäuser zur Vermietung an, die voraussichtlich ab August 2025 bezugsfertig sind.

Highlights

- Traumhafter Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Stilvolle moderne Halbwendeltreppe als Blickfang
- Luxuriöses Badezimmer mit stufenloser Walk-in-Dusche
- Flexibler Garten: Noch haben Sie die Wahl zwischen einem kleinem Garten oder einem Garten mit externem Gewölbekeller
- Perfekte Raumaufteilung, die Platz und Komfort optimal vereint

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**
067761616848

Herzlichen Glückwunsch zu einem neuen Lebensabschnitt! Ihr Traum von einem **gemütlichen Zuhause in Kirchstetten bei Neulengbach** rückt näher.

Dieses charmante Haus mit 3 Zimmern bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie die Räume nach Ihren Bedürfnissen, sei es als Schlafzimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer. Der weitläufige Garten ist das Herzstück des Hauses und lädt zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein auf der sonnigen Südterrasse ein.

Für Ihren Komfort stehen zwei Stellplätze direkt vor der Haustür zur Verfügung, sodass Ihre Fahrzeuge stets gut

untergebracht sind. Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine moderne Ausstattung mit 2 Bädern und 2 WCs, die ausreichend Platz und Komfort bieten. Die Walk-in Dusche sorgt für einen Hauch von Luxus.

Der pflegeleichte Fußboden ist mit Fliesen und Kunststoffbelag ausgestattet und bietet dank der Fußbodenheizung wohlige Wärme im Winter. Im Sommer sorgt die integrierte Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen.

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kirchstetten. Diese Immobilie bietet alles, was Sie für einen glücklichen und entspannten Lebensabend benötigen. Wir freuen uns auf ihre Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform und für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: 067761616848

Kennen Sie jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte, oder denken Sie selbst über den Verkauf Ihres Eigenheims nach? Dann kontaktieren Sie mich – bei einer erfolgreichen Vermittlung erhalten Sie von uns eine attraktive Tippgeberprovision!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.975m
Apotheke <5.250m
Klinik <5.400m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <3.725m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.700m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <5.700m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <2.800m

Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap