

**DER TRAUM VOM EIGENHEIM! Neubau Doppelhaushälfte
mit 5 Zimmern, großer Terrasse, Garage & großem Garten
zu verkaufen!**



Objektnummer: 6352/2321

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer Neubau Doppelhaushälfte, die Ihnen modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Lebensqualität bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 136 m² und fünf gut geschnittenen Zimmern ist dieses neuwertige Haus der perfekte Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf Stil und Funktionalität legen.

Treffen Sie ein Zuhause, das eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft. Der einladende Garten mit einer schönen Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen, Gäste zu empfangen oder einfach nur die Sonne zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen Barbecues mit Freunden veranstalten oder in ruhigen Momenten im eigenen Garten entspannen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie in jedem Zimmer optimalen Platz finden. Mit drei modernen Bädern und drei WCs wird der morgendliche Ansturm zur Leichtigkeit. Jeder Raum wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Akzente zu setzen und ein Zuhause zu schaffen, das Ihre Individualität widerspiegelt.

Die Doppelhaushälfte verfügt zudem über eine Garage und vier Stellplätze, sodass Sie stets genügend Platz für Ihre Fahrzeuge haben. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie oft Gäste empfangen oder mehrere Autos in der Familie besitzen.

Die Immobilie ist folgendermaßen aufgeteilt:

ERDGESCHOSS:

- Große Garage (24,07m²)
- Tageslichtbad Bad mit WC und Dusche (4,02m²)
- Vorraum
- Technik und Waschraum mit Luftwärmepumpe, Entkalkungsanlage, Einbauschränken, Waschmaschinenanschlüssen, und Waschbecken (8,4m²)
- Büro (9,37m²)

- Separate Küche mit exklusiver Einbauküche sowie aller Geräte (11m²)
- Speis (2,87m²)
- helles Wohn und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten (22m²)
- Große Terrasse (21m²)
- Garten (ca 300m²)
- praktische Gartenhütte

OBERGESCHOSS:

- Masterschlafzimmer mit Bad und Kleiderraum (22m²)
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche (7,52m²)
- Kinderzimmer (15,68m²)
- Kinderzimmer (15,87m²)

Highlights:

- Neubau Baujahr 2021- keine anstehenden Renovierungen
- Großer gepflegter Garten ca 300m² und praktischer Gartenhütte

- Garage plus 4 Stellplätze vorm Haus
- 3 Badezimmer mit Tageslicht
- Energieeffizient dank Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Entkalkungsanlage BWT
- Exklusive neue Einbauküche
- Diverse Einbauschränke
- Große gut geschnittene Zimmer
- exklusives Design zum Wohlfühlen
- Große Terrasse
- Elektrische Außenrollos
- Gute Lage und Verkehrsanbindung
- Hochwertige Materialien, Fliesen und Parkett

Zögern Sie nicht länger und machen Sie diesen Wohntraum in der Militärsiedlung Sommerein zu Ihrer Realität. Kontaktieren Sie uns noch heute unter 0660/4445099- Stephanie Novotny , um mehr über diese exquisite Doppelhaushälfte zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

In unserem Komplettpaket ist ihre maßgeschneiderte Finanzierung zu Bestkonditionen bereits inkludiert!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: 449.000,-

Kaufnebenkosten: 35.920,- (abzüglich Gebührenbefreiung für Hauptwohnsitzbegründung)

Gesamtinvestment: 484.920,-

- Eigenmittel zb: 96.900,-

Finanzierungsbedarf: 388.020,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert mit einer Rate von 1500,-* monatlich rechnen

*bonitätsabhängig

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap