

++ Mit Stil und Klasse ! ++



Objektnummer: 4008

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	70,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 33,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

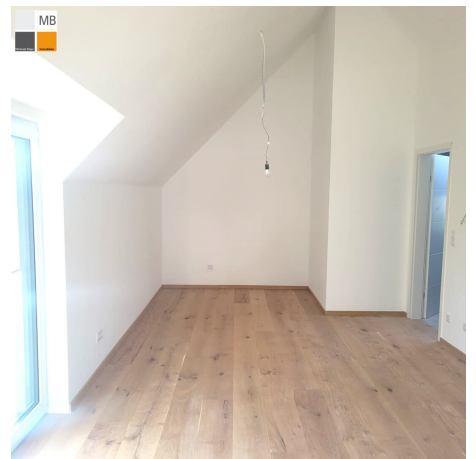
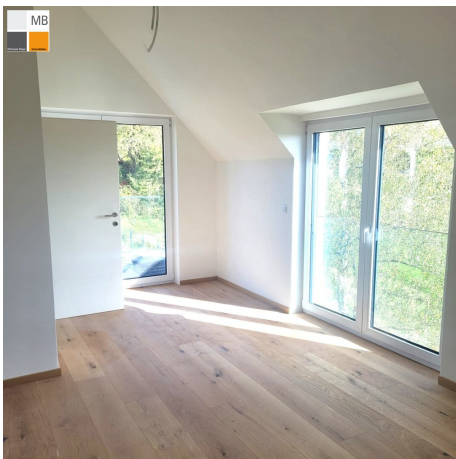
Ihr Ansprechpartner

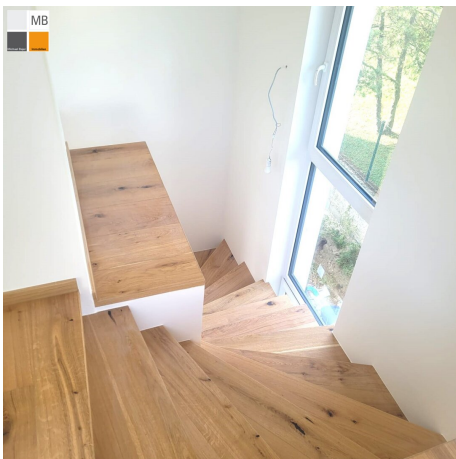


Michael Bajer

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

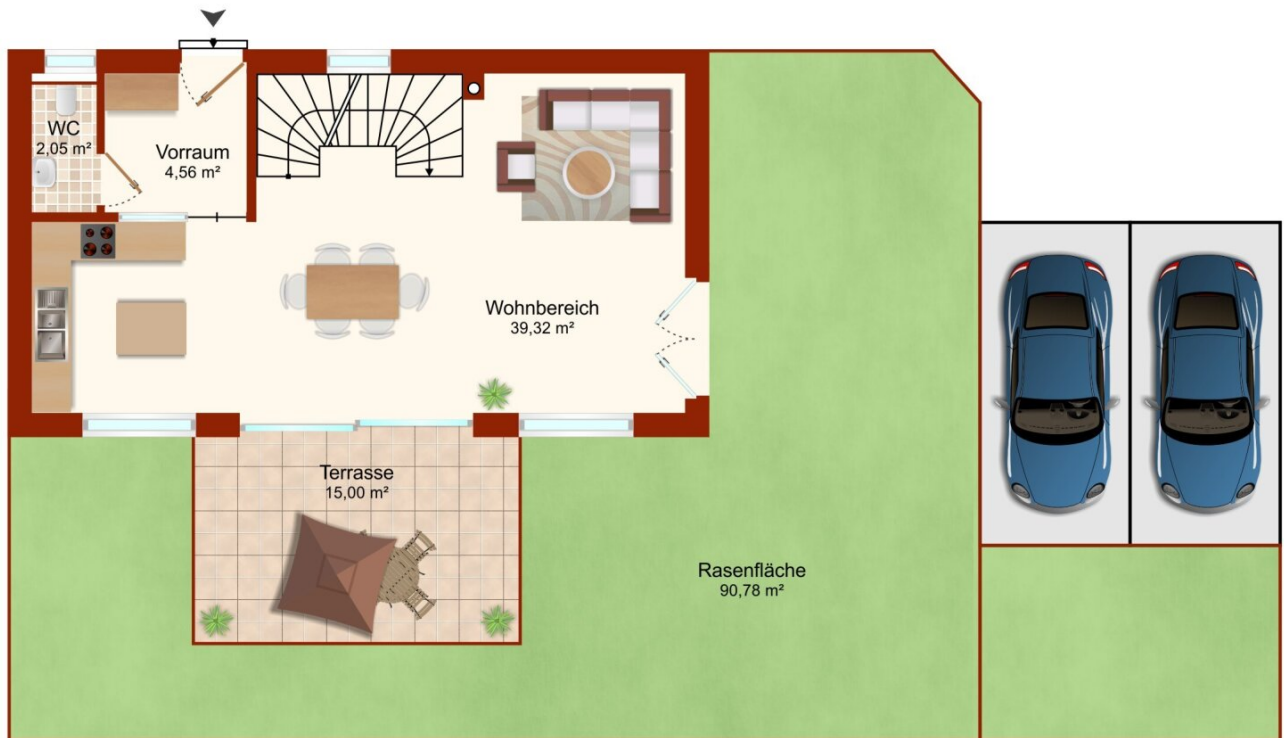


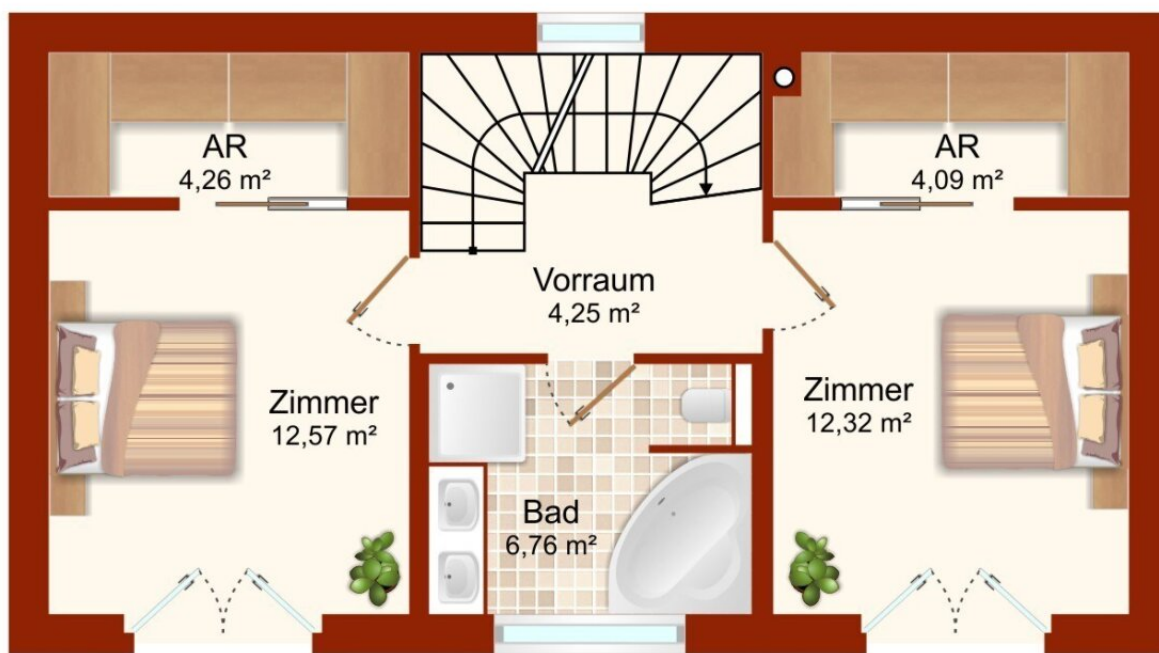


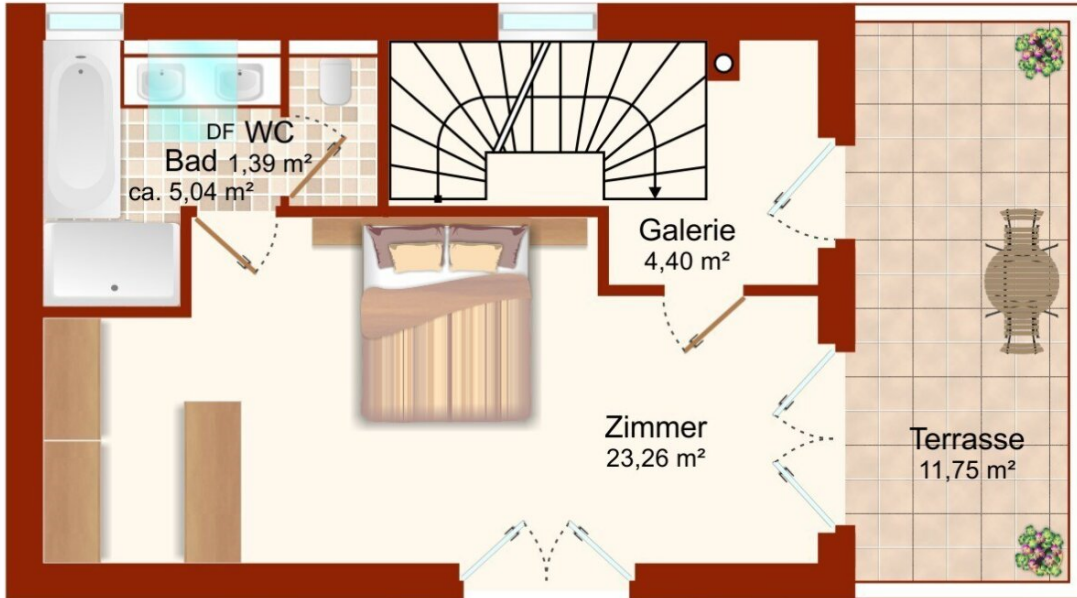


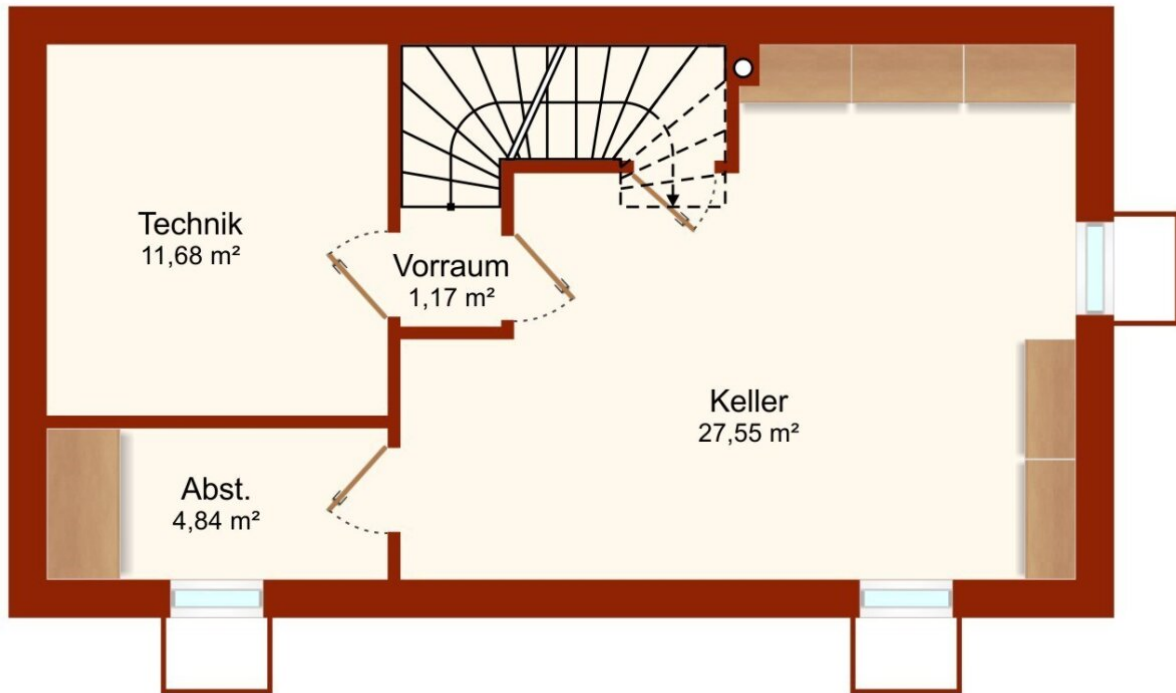












Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen direkt am Veiglberg - Wenige Minuten nach Korneuburg, Langenzersdorf und Wien

- 4 voll unterkellerte Doppelhaushälften - alle südlich ausgerichtet
- Fußbodenheizung auch im Keller!
- Traumlage, Sackgasse, Weitblick
- exklusives Wohnen auf 4 Etagen
- perfekte Raumaufteilung, moderne Ausstattung, die fast alle Wünsche erfüllt!
- 2 große Kinderzimmer, beide mit integriertem Schrankraum und Kinderbadezimmer
- Eltern - Etage: Masterbedroom mit Schrankraum, Badezimmer und Terrasse
- ein 40 m² großer Wohnesssalon mit offener Küche
- 120 m² perfekt gegliederte Wohnfläche, 170 m² Nutzfläche - komplett unterkellert!
- Eigengärten!
- Vollwärmeschutzfassade, elektr. Außenjalousien, Kühlung, und vieles mehr.
- zwei PKW - Abstellplätze inkludiert
- Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt seit 1. April (für EUR 500.000,-- und Hauptwohnsitz)

Anbindung: 600 m zum Autobus 853 - "Hagenbrunn Abzweig Veiglbergsiedlung" (Richtung Korneuburg)

Die Lage besticht durch die Nähe zum Erholungsgebiet Bisamberg, ebenso erreichen Sie in wenigen Autominuten alle Nahversorger sowie Billa, Spar, etc sowie 2 Kindergärten und Volksschule, Nachmittagsbetreuung und Musikschule fußläufig

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <8.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap