

*** Exklusive Doppelhaushälfte mit 114 m² und 2 Carportplätzen – Wohnen am Fuße des Schöckls***



Objektnummer: 1830/247

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Weinitzen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,58 m²
Keller:	23,01 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 38,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	638.200,00 €
Infos zu Preis:	

€ 638.000,-- Kaufpreis Provision lt. Makler

Provisionsangabe:

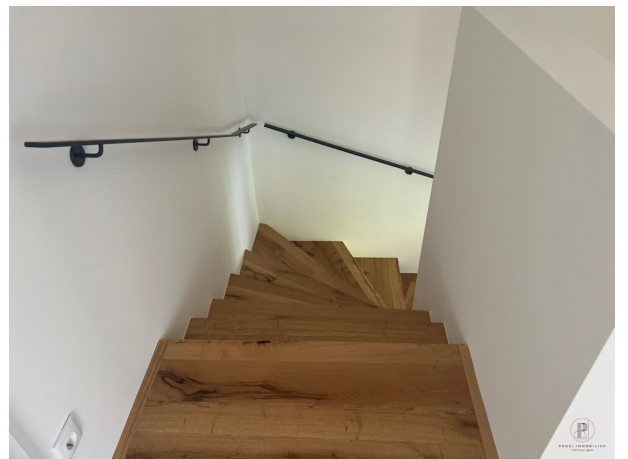
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **moderne 114m² Neubau-Doppelhaushälfte** mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Offener Vorraum für Garderobe und Gäste-WC, helle Wohnküche und Wohnzimmer mit Panoramafenster und Sitznische. Im Obergeschoss: drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie separates WC. Zwei Carportplätze und ein Kellerersatzraum runden das Angebot ab.

Ideal für Paare oder Familien, die Ruhe, Licht und Natur genießen möchten.

Eckdaten:

- Wohnfläche: gesamt 114m²
- 3 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne inkl. WC
- Terrasse ca.15m² und Gartenanteil ca. 60 m²
- Kellerersatzraum
- 2 Carportplätze sind inkludiert

Highlights:

- Hochwertiges Ziegelmassivhaus
- 3-fach Isolierverglasung für optimale Wärme & Schallschutz
- Erdwärme/Photovoltaik Heizung

- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Böden: großformatiges Steinzeug & robuste Holzdielen
- Erstbezug - moderne, energieeffiziente Bauweise

Lage:

Ruhige Wohnlage in Weinitzen - Nähe Schöckl, Spar und Hofläden ganz in der Nähe

Kaufpreis: € 638.200,-

Provision: 3% des KP zzgl. gesetzl. Ust.

Könnte ich Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Kerstin Prosi

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

? office@prosi-immobilien.at

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

Angaben können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten.

Eine Weitergabe oder Vervielfältigung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap