

**Ihr Traumhaus für nur 439.000 Fixpreis - sofort beziebar -
Neubaustandard !!!**



Objektnummer: 7939/2300162408

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	163,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,65
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

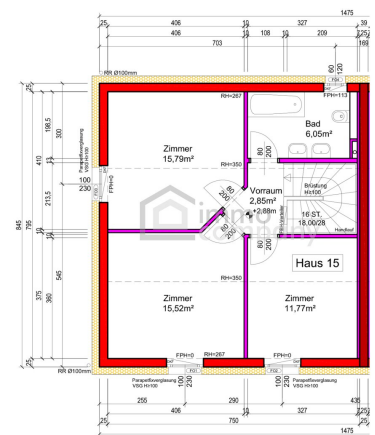
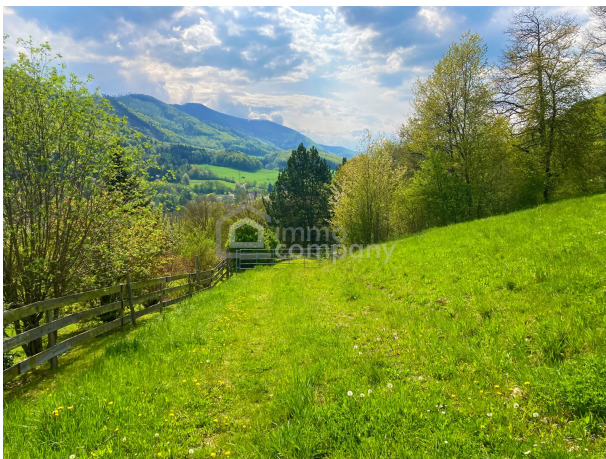
Ihr Ansprechpartner

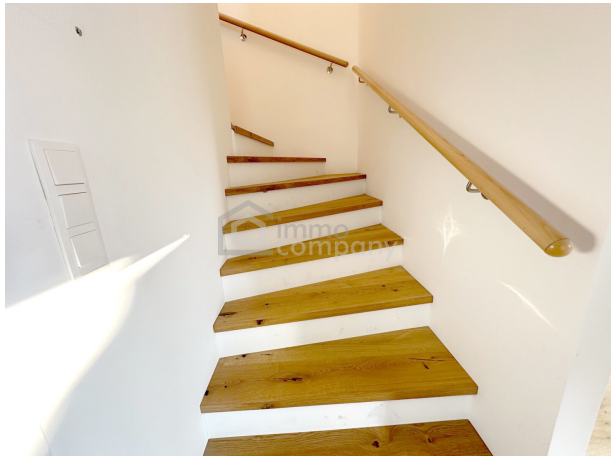


Gaby Huber

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410770













www.immo-company.at

Suche **Häuser**,
Grundstücke
und **Wohnungen**
für **Vormerkkunden!**



TRIESTINGTAL • MÖDLING • WR. NEUSTADT

Gaby Huber: 0664 84 10 770

gaby.huber@immo-company.at





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Alland in Niederösterreich – eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Wienerwalds und dennoch bestens angebunden an Wien und die umliegenden Städte.

Diese charmante, neuwertige Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, viel Natur und hoher Lebensqualität. Ein Zuhause, das Raum zum ankommen, wohlfühlen und bleiben bietet.

Wohnen mit Stil und Komfort

Auf rund ca.105m² Wohnfläche erwarten Sie vier helle, freundlich gestaltete Zimmer, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung punktet.

Ob Familie oder Paar – hier finden Sie den idealen Rahmen für ein schönes Zuhause.

Die hochwertige Innenausstattung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus edlen Fliesen und Holzfußböden.

Flächen & Ausstattung im Überblick

Untergeschoss: ca. 52,74 m²

Obergeschoss: ca. 51,74 m²

Großer Keller: ca. 58,72 m² (Technikraum)

Gesamtnutzfläche: ca. 163,44 m²

CAT7-Duplex-Netzwerkverkabelung vom Keller ins Wohnzimmer und alle drei Zimmer im Obergeschoss.

- Energieeffiziente Vaillant Luftwärmepumpe für Heizung u. Warmwasser
- 400L Warmwasserspeicher
- 5,2m² Solarkollektoren am Dach für Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung im EG & OG
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenrollos

Zusätzlich: Eigengarten, Terrasse sowie zwei PKW-Stellplätze in ruhiger Lage

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Vorraum, WC, großzügige Wohnküche mit offenem Wohnbereich, direkter Ausgang auf die Terrasse mit Eigengarten.

Obergeschoss:

Vorraum, drei zentral begehbare Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Ein Zuhause, das begeistert!

Kaufpreis: 439.000 Fixpreis

Betriebskosten: 199 € im Monat

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Bitte, melden Sie sich für diese Liegenschaft nur - wenn Sie auch die Finanzierung gesichert haben.

Oder nehmen Sie unser Finanzierungs – Service in Anspruch.

Lassen Sie sich von unseren Finanzierungspartnern ein unverbindliches und kostenloses Angebot vorlegen.

Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

ersuchen wir um Verständnis,

dass nur ANFRAGEN mit der ANGABE der vollständigen

NAMEN & ANSCHRIFT & TELEFONNUMMER bearbeitet werden.

Wir benötigen für Objektanfragen:

O Ihren vollständigen Namen

O Ihre vollständige Anschrift

O Telefonnummer und

O Mailadresse

Ansprechpartner:

Frau Gaby Huber

Verkaufsdirektorin

M: 0043 664 8410 770

gaby.huber@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap