



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1439

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3508 Hörfarth

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Laurentiu Ion

Tel: 0664/ 8839 7288

L.ion@immocentral.at

Wohnfläche: 199.71m²

Nutzfläche: 252.16m²

Grundfläche: 655.72m²

**Luxus-Wohntraum Nähe Krems mit Top-Ausstattung
und Spitzen Grundriss laden zum Genießen ein!
Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis am Markt!**



Hier bleiben kaum Wünsche offen, über das letzte Finish entscheiden Sie!

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes, großzügiges Haus mit luxuriöser Ausstattung in netter Waldrandlage. Situiert in der Gemeinde Paudorf / Hörfarth, genießt man im Ort beste Infrastruktur und profitiert zugleich von der sehr guten Verkehrsanbindung an das hochrangige Straßennetz. Ein

weiteres Plus stellen unter anderem die Nähe zu Krems an der Donau und St. Pölten, als auch zum Stift Göttweig dar. Kindergärten, Volksschule, Ärzte, BILLA & Spar, Fleischereibetrieb, Sport und Kulturvereine, Heurigen & Gastronomiebetriebe, betreutes Wohnen sind ebenfalls in der Gemeinde ansässig.

Ein Highlight von vielen:

Über eine Privatstraße zugänglich, befindet sich das Objekt in einem in sich geschlossenen Ensemble von vier Häusern. Weiters besticht die Liegenschaft mit einem sehr gut geschnittenen Grundriss und den beiden Terrassen. Die eingebaute Technik für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Deckenkühlung im 1. OG, entspricht den höchsten Qualitätsstandards zum heutigen Zeitpunkt, ebenso wurden auch Vorbereitungen für Fotovoltaik und Smart Home getroffen.

Fazit:

Eine Immobilie von bester Qualität!

Objektart - exklusiv / alleinbeauftragt: Einfamilienwohnhaus

Objektlage: Nähe Krems - Grünlage, mittels privater Zufahrtsstraße erreichbar

Fläche: ca. 252,16 m² Wohnnutzfläche, ca. 47,47 m² Terrasse im EG und ca. 30,16 m² Terrasse im OG + Gartenfläche + Garage

Das Einfamilienwohnhaus gliedert sich in zwei Wohnebenen:

EG: Windfang, geräumiges Vorzimmer, zentrales Treppenhaus, Wohnküche samt Essbereich und Wohnbereich mit Terrassen und Gartenzugang, Bad mit Dusche und Wanne, Schlafzimmer, Abstellraum, Schleuse und Haustechnik-Raum

1.OG: Wohnzimmer- Arbeitszimmer, 3 Schlafzimmer, Fliesenbad mit Badewanne; Dusche und Toilette, Wirtschaftsraum, Flur sowie Terrasse.

Zimmeranzahl: 6 Zimmer + Wohnküche

Objekt-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 2020

Geschoss / Aufzug: EG + OG / NEIN

Betriebskosten, Wasser, Instandhaltung, USt.: monatlich ca. ? 120,00

Ausstattung: Parkett- & Fliesenböden, Komplettküche, Sanitäreinrichtungsgegenstände

Heizung / Warmwasser: Luft- Wasser Wärmepumpe; Wohnraumlüftung, Bodenheizung, Deckenkühlung im OG, Vorbereitung auf Fotovoltaik und Smart Home!

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen: Ortswasser, Stromnetz, Abwasserkanal, Telefon, Kabel-TV

Kaufpreis: ? Preis auf Anfrage!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis

entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten verbindlichen Kauf-Anbot definiert wird, kann dieser auch über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch allfällige Gegenzeichnung durch den Eigentümer! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m Apotheke <3.500m Klinik <4.000m Krankenhaus

<8.500m Kinder < Schulen
Schule <1.500m Kindergarten

<2.000m Universität <7.500m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei

<4.000m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige
Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <4.000m Polizei <6.500m Verkehr
Bus

<500m Autobahnanschluss <6.000m Bahnhof <1.500m Angaben

Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 655.72m²

Wohnfläche: 199.71m²

Nutzfläche: 252.16m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurentiu

Nachname: Ion

Tel.: 0664/ 8839 7288

E-Mail: L.ion@immocentral.at