



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122988

erstellt am : 19.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298984.49€

Straße: Neustifter Straße

3470 Kirchberg am Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dominik Dominik

Tel: +43 677 61 61 68 48

dh@fortuna-real.at

Wohnfläche: 70.85m²

Geheimtipp im Weinviertel - Top 18



Modernes Wohnprojekt mit Freiflächen, Top-Ausstattung und attraktiven Kaufkonditionen

In der begehrten Weinbaugemeinde Kirchberg am Wagram entstehen aktuell 52 hochwertige Eigentumswohnungen in Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise. Zwei moderne Baukörper, verbunden durch ein zentrales Stiegenhaus mit Lift, bieten lichtdurchflutete, durchdacht geschnittene Wohneinheiten für höchste Ansprüche ? alle mit Balkon oder Eigengarten.

Diese Wohnanlage wurde mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Komfort und Alltagstauglichkeit geplant. Ein ansprechendes Architekturkonzept, gepaart mit effizienter Haustechnik und liebevoll gestalteten Außenflächen, sorgt für dauerhafte Lebensqualität ? für Eigennutzer:innen wie auch für Anleger:innen.

Ausstattungs Highlights

Fußbodenheizung mit Fernwärme
Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Große, bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
Ziegelmassivbau mit Vollwärmeschutz ? Top-Dämmwerte
Vorbereitungen für außenliegenden Sonnenschutz
Glasfaser (A1) & Kabelplus-Anschlüsse in jeder Einheit
Lift in alle Etagen
Kellerabteile, Fahrradstellplätze & Spielplatz
Wohnungen werden grundsätzlich belagsfertig übergeben

Wahlweise mit Eigengarten oder Balkon

Erdgeschosswohnungen verfügen über einen privaten Eigengarten
Alle Wohnungen im 1. & 2. Obergeschoss bieten einen eigenen Balkon
Außenanlagen inkl. Spielplätze und Müllplatz sind hochwertig gestaltet
Kaufpreis für Kfz-Stellplatz: ??6.600,-

Kaufabwicklung ohne BTVG ? einfach & sicher

Die Abwicklung erfolgt außerhalb des Bauvertragsgesetzes (BTVG).

Das bedeutet für Sie:

- ? Nur 25% Anzahlung auf ein sicheres Treuhandkonto (oder Bankgarantie möglich)
- ? Der Restkaufpreis wird erst 2 Wochen vor Übergabe fällig
- ? Keine Baufortschrittszahlungen ? volle Kontrolle und Sicherheit

Jetzt investieren & Vorsprung sichern!

Dieses Projekt kombiniert niedrige Betriebskosten, exzellente Bauqualität und eine Lage mit langfristigem Wertzuwachs. Ob zur Eigennutzung oder als Anlage ? profitieren Sie von einem Wohnprojekt, das mitgedacht wurde.

? Kontaktieren Sie uns jetzt für Verfügbarkeiten, Preise & Grundrisse ? wir beraten Sie gerne persönlich! Zusatzinformationen für Anleger:innen & Investor:innen

Kaufpreis Kfz-Stellplatz: ??5.940,- zzgl. 20% USt
Der angegebene Kaufpreis versteht sich für Privatkäufer:innen.
Für Anleger & Investoren gilt ein Nettokaufpreis von: ? 269.086,04 zzgl. 20% USt
Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen gerne erfahrene Handwerkspartner für die Ausstattung und den Innenausbau.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt < 75m
Apotheke < 575m
Kinder & Schulen
Kindergarten < 650m
Schule < 600m
Nahversorgung
Supermarkt

<150mBäckerei <450mSonstigeBank <450mGeldautomat <550mPost
<475mPolizei <500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss
<3.000mBahnhof <550mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.85m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 27.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298984.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Dominik

Tel.: +43 677 61 61 68 48

E-Mail: dh@fortuna-real.at