Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 57205

erstellt am : 24.04.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:795000€
Straße:
3001 Mauerbach
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 170.19m²

Kontaktinformationen:

Peter Bigus
Tel: +43699 124 715 92
bigus@immobilienquartier.at

Projekt LELIWA - ERSTBEZUG! Eigenheim mit 170 m2 in Ziegelmassivbauweise in ruhiger Wohnlage mit Aussicht!

Projekt LELIWA - ERSTBEZUG, Doppelhaushälfte in Untermauerbach in absoluter Grünruhelage!
Haus 5A / 5B

+ Ziegelmassivbauweise
+ Eigengrund mit 2 Parkplätzen vor der Tür
+ Fussbodenheizung mittels effizienter Vaillant Erdwärmepumpe
+ Fussbodenkühlung mittels Erdwärmepumpe
+ Schlüsselfertig plus, inklusive Küche, Badezimmerausstattung und Zentralstaubsauger

+ 5 Zimmer, 170,19 m² Wohnnutzfläche, 22,43 m² Terrasse, 13,80 m2 Balkon, Haus A mit 135,53 m² Garten bzw. Haus B mit 133,70 m² Garten
+ bereits fertiggestellt und sofort bezugsbereit!

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund in Untermauerbach welche neu errichtet wurde. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und die Wohnfläche beläuft sich auf 170,19 m2 aufgeteilt auf drei Geschosse. Der Garten ist 133,70 m2 groß. Das Haus ist bereits fertiggestellt und wird schlüsselfertig übergeben.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit 49,46 m2:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- eine 35 m2 große Wohnküche mit Ausgang zum 13,80 m2 großen Balkon
- ein separate Toilette mit Handwaschbecken und Fenster

Im 72,21 m2 großen Untergeschoss:

- ein geräumiger Flur von dem aus alle Räume separat begehbar sind
- ein 19,58 m2 großes, helles Schlafzimmer mit Zugang zur 22,43 m2 großen Terrasse und 133,70 m2 großen Garten
- ein weiteres zirka 16,31 m2 großes Schlafzimmer
- ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- ein Technikraum

Im 48,82 m2 großen Obergeschoss:

- ein 13,31 m2 Arbeits- oder Schlafzimmer
- ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Toilette
- ein 25,95 m2 großes Schlafzimmer

Es sind 2 Autoabstellplätze vorhanden. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine Fußbodenheizung bzw. Fussbodenkühlung mit einer effizienten Erdwärmepumpe von Vaillant. Ein 375 Liter Warmwasserspeicher ist installiert. Der genannte Kaufpreis von 795.000,- Euro versteht sich schlüsselfertig inklusive Küche. Die Aufschliessungskosten sind bereits bezahlt.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnsiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich 4,5 km entfernt und ist der Bahnhof Hadersdorf (Schnellbahn 50) im 14. Wiener Gemeindebezirk. Supermärkte, Billa und Spar befindet sich auf der Hauptstraße in Mauerbach. Der nächstgelegene Kindergarten und die Volksschule sowie die nächste Apotheke befinden sich ebenfalls in Mauerbach, 4 Autominuten entfernt. Das Einkaufszentrum Auhof und die A1 Westautobahn ist in 10 Autominuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 450, Bus 458, Bahnhof Hadersdorf in 4,5 km erreichbar, Schnellbahn S50 Richtung U4 Hütteldorf, U3, U6 Westbahnhof

Kaufpreis schlüsselfertig: 795.000,-
Vertragserrichtung: Dr. Wirrer, Laudongasse 20/2, 1080 Wien
Provision: 3% zzgl. MwSt

Verfügbare Einheiten:

Haus 3A: 189,07 m² Wohnnutzfläche, 27,51 m² Terrasse, 12,50 m2 Balkon, 80,87 m² Garten

Haus 3B: VERKAUFT

Haus 5A: 170,19 m² Wohnnutzfläche, 22,43 m² Terrasse, 13,80 m2 Balkon, 135,53 m² Garten

Haus 5B: 170,19 m² Wohnnutzfläche, 22,43 m² Terrasse, 13,80 m2 Balkon, 133,70 m² Garten

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at oder Herr Uyar unter 0699 / 17 1059 18 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at.

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <8.000mKrankenhaus <7.000mKinder & SchulenSchule <3.500mKindergarten <3.500mUniversität <4.500mHöhere Schule <10.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <4.500mSonstigeGeldautomat <2.000mBank <2.000mPost <2.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <6.500mU-Bahn <7.000mBahnhof <4.000mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 170.19m²

hwbwert: 36.5m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Bm²

Bäder: 2

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 795000€

Nebenkosten: 130€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel:: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at