



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52426

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

2441 Mitterndorf an der Fischa

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 115m²

ERSTBEZUG Welcome Home: Idyllische Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage! Nur 17 Minuten von Mitterndorf an der Fischa entfernt!



Zum Projekt

In wunderschöner, absoluter Ruhelage werden in Ebenfurth hochwertige Doppelhaushälften in ökologischer, monolithischer Massivbauweise mit jeweils 2 Stockwerken und Dachboden errichtet. Die Wohnnutzflächen betragen je nach Haushälfte ca. 108 m² bzw. 117 m².

Das Grundstück wird über eine neu geschaffene Zufahrtstraße erschlossen. Dem Doppelhaus sind nördlich zwei KFZ Abstellplätze, eine Müllsammelstelle sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit

zugeordnet und jede Doppelhaushälfte verfügt über einen großzügigen Eigengarten mit bis zu ca. 170 m². In jedem Garten wird zudem ein praktischer Geräteschuppen mit ca. 3 m² Fläche errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnraum mit Küche, einem WC, einem Vorraum und einem Hauswirtschaftsraum samt Technikeinheit für die Luftwärmepumpe, die für die Wärmebereitstellung einer Wohneinheit dient. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und das Badezimmer. Außerdem werden alle Häuser mit hochwertigen Natursteinterrassen versehen. Durch die Ausrichtung nach Südosten können hier laue Sommerabende optimal ausgenützt werden.

Ausstattung

Die Häuser werden mit langlebigen Kunststoff-Fenstern und einer massiven Alu-Haustüre ausgestattet. Eine moderne, effiziente Luftwärmepumpe sorgt dabei für wohlige Wärme durch eine Fußbodenheizung. Zur Abschattung werden außerdem elektrische Rollläden installiert.

Ebenso kann bei rechtzeitiger Bekanntmachung (Baufortschritt) auf individuelle Käuferwünsche eingegangen, und auf Nachfrage weitere Zusatzausstattungen gegen Aufpreis verbaut werden.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Stadtgemeinde Ebenfurth in einer ruhigen Lage.

Die Siedlung ist eine junge und freundliche Wohnsiedlung mit vielen neuen Häusern.

Die Liegenschaft selbst befindet sich am Rand des Stadtgebietes, ca. 400 Meter vom Zentrum entfernt. Sämtliche Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Zum beliebten Neufelder See sind es nur rund 3 Kilometer!

Pendeln nach Wien und Wiener Neustadt ist sehr leicht mittels der Bahn oder mit dem Auto möglich ? in weniger als 25 Minuten erreicht man die Wiener Stadtgrenze.

Die Lage garantiert in infrastruktureller Hinsicht eine sehr gute Position, welche sich insbesondere durch die gute Bahnanbindung auszeichnet.

Fertigstellung

Die Übergabe ist für Frühjahr 2024 geplant und erfolgt belagsfertig. Die Häuser können belags- oder schlüsselfertig erworben werden.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, geringfügige Abweichungen der Bau- und Ausstattungsliste, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften oder technischen Erfordernissen vorzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m
Sonstige
Bank <4.000m
Post <500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <4.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 115m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at