



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 109647

erstellt am : 19.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Rauch

Tel: +43 699 11445580

info@immopartner.net

Wohnfläche: 111.25m²

Mödling - Neubau Erstbezug



In bester Lage Mödlings, unweit der HTL, steht diese exklusive Wohnhausanlage in massiver Ziegel-Bauweise mit 16 freifinanzierten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage mit 24 KFZ-Parkplätzen.

Besonders hervorzuheben ist die Ruhelage der Wohnungen und die Nähe zur Natur, ohne die Vorzüge einer Bezirkshauptstadt zu verlieren.

In der Nähe der Liegenschaft werden unter anderem Nahversorger angesiedelt, was zusätzlich die Attraktivität des sogenannten Neusiedlerviertels erhöhen wird. Die Wohnungen stellen somit eine gute Investition in eine beliebte und aufstrebende Gegend dar.

Alle Wohnungen verfügen über teils großzügige Freibereiche wie Balkone oder Terrassen. Die Wohnungen im Erdgeschoss und einige weitere werden zudem einen Eigengarten haben.

Die Wohnhausanlage auf der insgesamt 2.799m² großen Grundstücksfläche wird den Anforderungen eines Energiesparhauses (Stiege 1) bzw. eines Niedrigenergiehauses (Stiege 2+3) entsprechen.

Nachhaltigkeit ist DAS Thema der Zukunft. Und nachhaltiges Bauen steht beim Projekt im Mittelpunkt.

So setzt die Haustechnik neue Maßstäbe:

- Photovoltaik-Anlage am Flachdach samt Einspeisung in den Allgmeinstromkreis (Wärmepumpen, Aufzüge, Vorbereitung für E-Ladestationen, Allgemeinbeleuchtung, usw.)
- Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen für Versorgung mit Wärme/Kühlung/Warmwasser
- Deckenkühlung in sämtlichen Wohnungen
- Fußbodenheizung
- Abstellraum/Wohnungsstation mit Wärme- bzw. Kältemengenzähler für die Gesamtenergie sowie Wasserzähler
- Raumlüfter in den Schlafräumen
- Holz-Alufenster mit außenliegenden Sonnenschutz (Raffstors) mit Wind- und Sonnenwächter.

Die Grundrisse der Wohnungen sind sehr gut durchdacht. Die Wohnungen werden belagsfertig übergeben, die Fotos der Wohnung sind aus einer Musterwohnung.

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Franz Rauch unter 0699/1144-5580 oder Mag. Mario Rauch unter 0650/922-79-63. Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine Wohnung im Erdgeschoss mit einem 494 m² großen Eigengarten.

Sie besteht aus einer großer Wohnküche, 3 Schlafzimmern mit dezentraler Wohnraumlüftung, großes Vorzimmer, Badezimmer mit Platz für Wanne und Dusche, Toilette und Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine. 1 Schlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer. Die Terrasse ist süd-westseitig ausgerichtet. Die Wohnung wird belagsfertig übergeben.

Für nähere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin vor Ort steht Ihnen Franz Rauch unter 0699/1144 5580 gerne zur Verfügung.

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
<500mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <2.000mKinder
< Schulen
Schule <500mKindergarten <1.000mHöhere Schule
<500mNahversorgung
Supermarkt <1.500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum
<2.000mSonstige
Bank <1.500mGeldautomat <1.500mPost
<1.000mPolizei <1.500mVerkehr
Bus <500mU-Bahn <6.500mBahnhof
<2.000mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn <4.000mAngaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 111.25m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.48m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Nebenkosten: 344.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Rauch

Tel.: +43 699 11445580

E-Mail: info@immopartner.net