

Inserat ID: 29216

erstellt am : 10.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

3140 Pottenbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Cihad Erdem

Tel: +43 660 1453601

office@realhome-immobilien.at

Wohnfläche: 161m²

Grundfläche: 260m²

Neues Einfamilienhaus in Pottenbrunn: 161m², Garten, Balkon, 2x Stellplätze!



Das Wohnprojekt 'Home to feel happy in Pottenbrunn' bietet ländliches Wohnen mit Stadtnähe und ist nur 10 Minuten von St. Pölten entfernt.

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 1545 Quadratmetern entstehen hier fünf Häuser, wovon Haus eins bis vier identisch gebaut sind und das fünfte etwas kleiner sowie anders aufgeteilt ist. Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch eine ruhige Seitenstraße aus, die direkt an Felder, Wiesen und Natur angrenzt - ein perfekter Ort zum Entspannen! Die Ziegelmassivbauweise der Häuser sowohl innen als auch außen bietet höchste Qualität bei den Materialien für ein qualitätsvolles Wohngefühl.

Alle Wohneinheiten/Häuser werden als Wohnungseigentumsobjekte (Wohnungseigentum in Gründung) verkauft. Vor Abschluss des Kaufvertrages erhält jeder Kunde entsprechende Unterlagen wie Nutzwertgutachten oder einen Wohnungseigentumsvertrag zugesandt. Eine besondere Vereinbarung ermöglicht es den neuen Eigentümern ihre Immobilie vielseitiger zu nutzen: Obwohl sie primär zur privaten Nutzung gedacht sind, können die Räume auch gewerblich genutzt werden; Kurz- und Langzeitmietungen stehen ebenfalls offen!

Jedes Haus verfügt über Erd-, sowie Obergeschoss inklusive Gartenbereich sowie zwei PKW-Stellplätze pro Einheit. Eine Fertigstellungsmeldung wird nach Übergabe belagsfertiger Objekte erfolgen. Der Preis ist ein Richtwert und variiert je nach Ausstattung, Fertigstellungs- oder Übergabewunsch.

Die lichtdurchfluteten Häuser bieten südlich einen Balkon im Obergeschoss sowie eine Terrasse darunter. Haus vier umfasst insgesamt ca. 260,77 Quadratmeter Grundfläche mit einer Wohnnutzfläche von ca. 161,21 Quadratmetern inklusive einem Balkon (ca. 6,75 qm) und Gartenbereich (ca. 142,30 qm).

Die Basisausstattungen der Objekte beinhalten:

Beton-, Estricharbeiten bis hin zu "Malerfertigkeit"

Anschlüsse für Bad/WC - Geberit

Luftwärmepumpe Installation innen/außen abgeschlossen - Marke Daikin

Notkamin

Fenster in Dreifachverglasung mit elektronischen Außenjalousien

Fassade mit Außenbeleuchtung

Balkone/Terrassen-Aussenanlage samt Einzäunungen

Bramac Walmdächern etc..

Zusätzlich gibt es die Option zur direkten Fertigstellung einer Photovoltaikanlage oder Solaranlage gegen Aufpreis! Standard-Elektroinstallationen pro Zimmer enthalten jeweils vier Steckdosen plus Leerverrohrungen TV-Anlagen/Außengelände-Gartenabtrennungen sind ebenfalls vorhanden!

Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus in Pottenbrunn ? hier finden Sie das perfekte Zuhause zum Wohlfühlen!

Ansprechpartner: Herr Cihad Erdem Mobil: 0660 1453 601 Mail: office@realhome-immobilien.at Web:

www.realhome-immobilien.at Adresse: Leopold-Ungar-Platz 2, 1190 Wien

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die online gestellten Bilder werden als Schaubilder des Projektes veröffentlicht. Wir dürfen Sie höflich informieren, dass die Abbildungen möglicherweise aufpreispflichtige Bau- und Ausstattungsmerkmale beinhalten. Sehr gerne beraten wir Sie über eine individuelle Komplettierung. Für die zur Verfügung gestellten Informationen sowie Onlinebilder übernehmen wir keine Haftung und leisten keine Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 260m²

Wohnfläche: 161m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Kontaktinformationen

Vorname: Cihad

Nachname: Erdem

Tel.: +43 660 1453601

E-Mail: office@realhome-immobilien.at