Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52422

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:329000€
Straße: Hauptstraße
2486 Pottendorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath
Tel:
michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 115.58m²
Grundfläche: 215m²

Erstbezug in Ebenfurth: Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & 2 Stellplätzen für EUR 329.000

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 zugeordnet und jede Doppelhaushälfte verfügt über einen großzügigen Eigengarten mit bis zu ca. 170 m².

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. 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.

Zum Preis

Es besteht die Möglichkeit die Häuser mit einem Aufpreis ab ca. ?30.000 in schlüsselfertiger Ausführung zu erwerben.

Fertigstellung

Die Übergabe ist für Frühjahr 2024 geplant und erfolgt belagsfertig.

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

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wertimmobilien Consulting KG: Wo Zuhause nicht nur ein Ort ist.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <200mApotheke <275mKinder & SchulenKindergarten <775mSchule <850mNahversorgungSupermarkt <200mBäckerei <300mSonstigeBank <275mGeldautomat <275mPost <250mPolizei <325mVerkehrBus <250mBahnhof <950mAutobahnanschluss <1.650mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 215m²
Wohnfläche: 115.58m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 47.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.73m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael
Nachname: Fath
E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at