

Inserat ID: 52485

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Hauptstraße

2442 Unterwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 115.58m²

Grundfläche: 215m²

Erstbezug in Ebenfurh: Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und 2 Stellplätzen für EUR 329.000,00



Zum Projekt

In wunderschöner, absoluter Ruhelage werden in Ebenfurh 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 im "belagsfertigen" Kaufpreis nicht enthalten ist), die für die Wärmebereitstellung einer Wohneinheit dient. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer und das Badezimmer. Durch die Ausrichtung nach Südosten können hier laue Sommerabende optimal ausgenutzt werden.

Ausstattung

Die Häuser werden mit langlebigen Kunststoff-Fenstern und einer massiven Alu-Haustüre ausgestattet. Eine moderne, effiziente Luftwärmepumpe (die im "belagsfertigen" Kaufpreis nicht enthalten ist) 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!

Rechtliche Info

Als Immobilienrehändler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte

Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

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 / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<325m	Apotheke
<275m	Kinder & Schulen
<300m	Kindergarten
<375m	Schule
Nahversorgung	Supermarkt
<150m	Bäckerei
<2.425m	Sonstige
Bank	
<2.350m	Geldautomat
<2.350m	Post
<350m	Polizei
<1.775m	Verkehr
Bus	
<300m	Bahnhof
<650m	Autobahnanschluss
<4.850m	Angaben

Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 215m²

Wohnfläche: 115.58m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: 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