



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52510

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Hauptstraße

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 115.58m²

Grundfläche: 207m²

Neues Zuhause gesucht? Traumhafte Doppelhaushälfte in Ebenfurth zum Erstbezug!



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 ausgenutzt 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

Der Kaufpreis der Doppelhaushälften beläuft sich auf ?380.000 (belagsfertig). Ausschließlich die ersten 5 Käufer erhalten den Aktionspreis von ?347.000 (belagsfertig). Es besteht die Möglichkeit die Häuser mit einem Aufpreis von ?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.

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
<250m	Apotheke	<2.400m
Klinik	<4.175m	Krankenhaus
<3.900m	Kinder	<1.650m
Schulen	Schule	<825m
Kindergarten	Universität	<6.425m
Höhere Schule	<3.475m	Nahversorgung
Supermarkt	<425m	Bäckerei
<2.500m	Einkaufszentrum	<425m
Sonstige	Bank	<200m
Geldautomat	<200m	Post
<450m	Polizei	<2.525m
Verkehr	Bus	<75m
Autobahnanschluss	<1.350m	Bahnhof
<1.125m	Flughafen	<6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 207m²

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