

Inserat ID: 30861

erstellt am : 20.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

2193 Wilfersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 126.2m²

Grundfläche: 244.6m²

Einfamilienhaus - Das eigene Haus im Grünen Top 4, Doppelhaushälfte



Niedrigenergiehaus in Ziegelmassivbauweise, Doppelhaushälfte mit Garten & Autostellplatz.

Sie träumen von einem Eigenheim im Grünen - ruhig gelegen, aber doch nicht weit weg von allem, was man täglich braucht? Von einem Haus mit Garten in einer angenehmen Größe ? und möglichst so, dass Ihr Nachbar nicht in Ihrem Kaffeesud lesen kann?

Leider fehlt Ihnen aber das passende Grundstück und die Zeit, sich um den Hausbau zu kümmern und zum Heimwerker sind Sie auch nicht geboren?

Wir haben ein Projekt, in dem Ihr Traum Wirklichkeit werden kann.

Auf einem grünen Hügel in Wilfersdorf bei Mistelbach entstehen 6 Eigenheime, die darauf warten, von netten Menschen belebt zu werden. Die hochwertigen, modernen Häuser mit einer Größe von 86 bis 126 m² bieten Familien, Paaren und Singles in allen Lebensphasen ein Zuhause in dem sie sich je nach Stimmung zurückziehen oder mit Ihren Nachbarn feiern können.

Dieses Haus ist eine Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoß und einer Wohnfläche von ca. 126,20m². Genial für die ganze Familie. Es liegt unweit des Zentrums von Wilfersdorf bei Mistelbach. Platz genug um auch eine Garage "hinzustellen".

Sie bekommen dieses Haus ?belagsfertig?. Die Eingangstüre und die Terrasantür, sowie alle Fenster sind aus Kunststoff und 3-fach verglast. Die Fenster mit Rolläden verbaut. Natürlich bauen wir Ihnen das Haus auch schlüsselfertig & amp; einigen Zusatzausstattungen (Die Preise erhalten mit dem zugesandten Expose).

Es verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Das Haus betreten Sie im Erdgeschoss zu einem Vorraum. Auf der rechten Seite des Vorraumes befindet sich ein WC sowie der Technikraum bzw. Abstellraum. Dann gelangen Sie in einen großen und sehr hellen, offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Drei weitere Zimmer befinden sich im Obergeschoss, wo sich auch ein Badezimmer mit Fenster und einem WC befinden.

Für die Energieversorgung sorgt eine moderne Luft-/Wärmepumpe, welches für die Fußbodenheizung und die Warmwasser Zubereitung zuständig ist. Durch die Lage und die Bauweise sind die Energiekosten gering.

In der momentanen Phase haben Sie noch die Möglichkeit gestalterische Wünsche einzubringen.

Das Beste ist, wir vereinbaren einen Besichtigungstermin und ich zeige Ihnen das Projekt im Grünen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<2.000m Apotheke <4.500m Klinik <5.000m Krankenhaus

<5.500m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten

<5.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <5.500m Sonstige Bank

<6.000m Geldautomat <6.000m Polizei <6.000m Post

<6.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof

<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 244.6m²

Wohnfläche: 126.2m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 16m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.56m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at