

Inserat ID: 30862

erstellt am : 20.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

2193 Wilfersdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 126.2m²

Grundfläche: 284.3m²

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Einfamilienhaus - Das eigene Haus im Grünen Top 3, Doppelhaushälfte



Niedrigenergiehaus in Ziegelbauweise, Bungalow mit Garten & Autostellplatz.

Allgemein:

In Wilfersdorf im Weinviertel entsteht ein neues Wohnbauprojekt. Vier Bungalows und ein Doppelhaus werden in zentraler, ruhiger Lage errichtet. Die Wohnhäuser sind zu einer kleinen Dorfgemeinschaft um eine zentrale Begegnungszone zusammengefasst. Die Einfamilienhäuser mit einer Fläche von ca. 86 m² bis 111 m² sind eingeschossig und können barrierefrei ausgeführt werden. Die Doppelhaushälften sind zweigeschossig mit einer Fläche von je 126 m². Jedes Haus

hat einen eigenen privaten, uneinsehbaren Garten und zwei zugeordnete KFZ-Stellplätze. Zur Berggasse hin wird das Grundstück durch eine Mauer geschützt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Volksschule, Kirche, Gasthäuser, Kinderspielplatz und Einkaufsmöglichkeiten. Die Bushaltestelle ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Über die Nordautobahn erreicht man die Wiener Stadtgrenze in 25 Minuten, die nächste Schnellbahnstation liegt im benachbarten Mistelbach.

Beschreibung:

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 Terrasentür, 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. Es verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Das Haus betreten Sie im Erdgeschoss zu einem Vorraum. Auf der linken 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.

Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich kann beantragt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <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: 284.3m²

Wohnfläche: 126.2m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 16m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.56m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at