



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 42309

erstellt am : 18.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 435000€

Straße:

3012 Wolfsgraben

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannes Galler

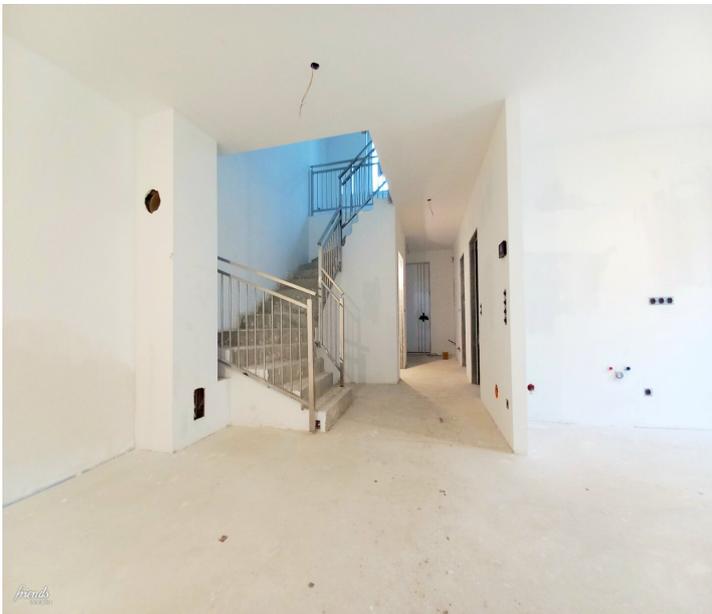
Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 115m²

Grundfläche: 310m²

****PROVISIONSFREI** NEUBAU & ERSTBEZUG - Belagsfertige Doppelhaushälfte im idyllischen Wolfsgraben**



Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie modernen Wohnkomfort bietet und gleichzeitig in einer idyllischen Umgebung liegt? Dann sollten Sie diese Doppelhaushälfte in Wolfsgraben, Niederösterreich, genauer unter die Lupe nehmen!

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft und bietet Ihnen auf 115m² Wohnfläche genügend Platz für ein angenehmes Wohngefühl. Mit insgesamt 5 Zimmern,

verteilt auf zwei Etagen, haben Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben. Das Beste daran: Sie können hier den Erstbezug genießen und das Haus ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Der Kaufpreis für diese Traumimmobilie beträgt 435.000,00 € und ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der Lage mehr als fair. Doch das ist noch lange nicht alles, was dieses Haus zu bieten hat. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Toben ein und ist perfekt für Grillabende im Sommer. Zudem verfügt die Doppelhaushälfte über zwei Terrassen, auf denen Sie das schöne Wetter und den herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur genießen können.

Auch im Inneren des Hauses werden Sie begeistert sein. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer. Der Ostbalkon und die O/S/W Terrasse sowie der außenliegende Sonnenschutz bieten Ihnen zu jeder Tageszeit den perfekten Platz zum Entspannen. Dank der Luftwärmepumpe sind Sie zudem unabhängig von Öl oder Gas und können somit auch in Zukunft die Umwelt schonen.

Die Doppelhaushälfte verfügt außerdem über insgesamt drei WCs und zwei Bäder, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Privatsphäre bieten. Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn die Immobilie verfügt über zwei Stellplätze. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Immobilie in Wolfsgraben ein perfektes Zuhause für Ihre Familie. Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Lebensqualität und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren!

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit
- Arzt <3.000m
- Klinik <3.000m
- Apotheke <4.500m
- Krankenhaus <8.500m
- Kinder <Schulen
- Schule <4.000m
- Kindergarten <2.000m
- Universität <9.000m
- Nahversorgung
- Supermarkt <2.500m
- Bäckerei <4.500m
- Einkaufszentrum <7.000m
- Sonstige
- Bank <2.000m
- Geldautomat <2.000m
- Post <3.500m
- Polizei <5.000m
- Verkehr
- Bus <500m
- Straßenbahn <9.000m
- U-Bahn <9.000m
- Bahnhof <3.000m
- Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 310m²

Wohnfläche: 115m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.58m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 435000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at