Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 72134

erstellt am : 05.07.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:690000€
Straße:
2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic
Tel:
office@mast-immo.at

Wohnfläche: 115.92m²
Grundfläche: 467m²

NEU Belagsfertige Doppelhaushälfte mit Keller und traumhaftem Garten!

Verkauft wird eine moderne, exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte in freundlicher Umgebung in Wolkersdorf nur 12 Kilometer von Wien.

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von 116 m². Weitere 65 m2 Nutzfläche bietet Ihnen der voll ausgebaute, mit Fußbodenheizung ausgestattete Keller.

Die anteilige Grundstücksgröße beträgt rund 467 m².

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche auch die moderne Gestaltung und exklusive Ausstattung des Hauses.

Das Doppelhaus wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

Auf hohe Qualität wurde dabei besonders viel Wert gelegt. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Bauweise und Ausstattung der Häuser wider:

Vollwärmeschutzfassade
Innenwände in Ziegelmassivbausweise
weitreichende Trennung der Doppelhäuser (Doppelwand, Trennung Decken, Flachdach, etc.)
Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung von der Firma Rekord mit 30 Jahren Garantie
hochwertige Hebeschiebetüre im Wohnzimmer
elektrische Außenrollläden
Luftwärmepumpe Vaillant
Fußbodenheizung in allen Etagen (auch KG!)
Leerverrohrung für Photovoltaik-Anlage
gepflasterte PKW-Abstellplätze
hochwertige Terrassenplatten
Doppelstabgitterzäune
zahlreiche Leerverrohrungen
TV-Anschluss in jedem Zimmer, auch im Keller
und Vieles mehr ...

Der Kaufpreis bezieht sich auf eine belagsfertige Ausführung. Die Möglichkeit einer schlüsselfertigen Ausführung ist gegeben.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht.

Weiteres weisen wir hiermit auch auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler gem. § 17 Maklergesetz hin.

Lage:

Wolkersdorf, eine Stadt mit etwa 7.500 Einwohnern, zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung aus. Die Stadt bietet eine breite Palette an Einrichtungen.

Das nahe gelegene G3 Shopping Resort ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Ein besonderer Vorteil ist die Anbindung an die Schnellbahnstrecke, die eine nachhaltige Infrastruktur gewährleistet.

Der Bahnhof Wolkersdorf (S2) ist nur 1.500 Meter entfernt.

S2: Wolkersdorf - ... - Leopoldau (U1) - Siemensstraße - Floridsdorf (U6) - Handelsskai - ... - Praterstern (U1 & U2) - Wien Mitte (U3) - ...

Mit dem Auto ist die Wiener Stadtgrenze in etwa 15 Minuten erreichbar, und die Autobahn A5 liegt nur wenige Minuten entfernt. Regelmäßige Busverbindungen nach Wien und Mistelbach ergänzen das Verkehrsangebot und machen Wolkersdorf zu einem gut angebundenen und attraktiven Wohnort.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mKlinik <1.000mApotheke <1.000mKinder & SchulenKindergarten <1.000mSchule <1.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <7.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 467m²
Wohnfläche: 115.92m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 30.3m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.58m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie
Nachname: Vidovic
E-Mail: office@mast-immo.at