

Inserat ID: 72340

erstellt am : 06.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 625000€

Straße:

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 115.92m²

Grundfläche: 264m²

Belagsfertige Doppelhaushälfte in begehrter Lage mit Fernblick auf Wien!



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 264 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 Ziegelmassivbauweise

weitreichende Trennung der Doppelhäuser (Doppelwand, Trennung Decken, Flachdach, etc.)

Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung von der Firma Rekord mit 30 Jahren Garantie

hochwertige Hebeschiebetüren im Wohnzimmer

elektrische Außenrollläden

Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Etagen (auch KG!)

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 / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.000m Klinik <1.000m Apotheke <1.000m Kinder & Schulen Kindergarten

<1.000m Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <7.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 264m²

Wohnfläche: 115.92m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.58m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 625000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at