Großzügige Doppelhaushälfte - provisionsfrei!

IMG_6361

Objektnummer: 129277_08

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Mühlleiten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	128,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	549.201,00 €

Ihr Ansprechpartner

Helmut Redl, MRICS

Schnirchgasse 17
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMO
CONTRACT

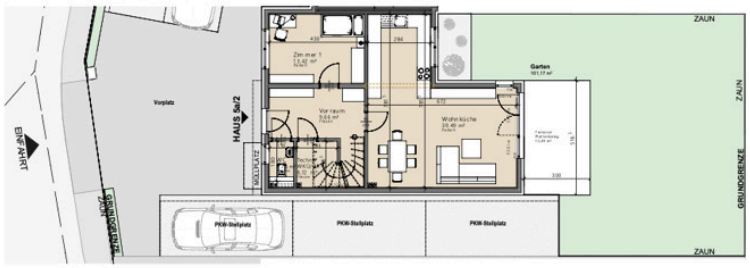
IMMO
CONTRACT

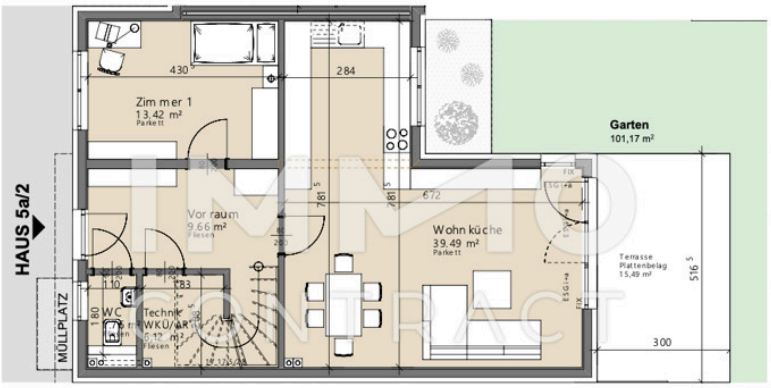
IMMO
CONTRACT

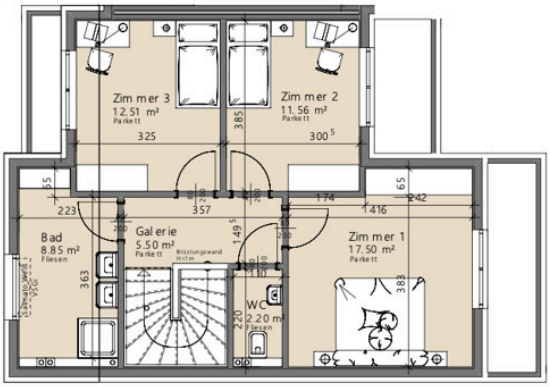
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


ZAUN
Garten
101,17 m²
Zimmer 1
13,42 m²
Vorraum
9,66 m²
Wohnküche
39,49 m²
Vorplatz
HAUS 5a/2
EINFAHRT
MÜLLPLATZ
PKW-Stellplatz
PKW-Stellplatz
PKW-Stellplatz
GRUNDGRENZE
ZAUN
GRUNDGRENZE
ZAUN


HAUS 5a/2
MÜLLPLATZ
Zimmer 1
13,42 m²
Parkett
430
284
Garten
101,17 m²
Vorraum
9,66 m²
Fliesen
781
781
672
Wohnküche
39,49 m²
Parkett
Terrasse
Plattenbelag
15,49 m²
516
300
WC
Technik
WKÜ/AR
Fliesen
110
283
180


Zimmer 3
12,51 m²
Parkett
325
Zimmer 2
11,56 m²
Parkett
300
385
55
223
357
174
416
242
65
Bad
8,85 m²
Fliesen
363
Galerie
5,50 m²
Parkett
Brüstungswand
Zimmer 1
17,50 m²
Parkett
388
WC
2,20 m²
Fliesen
220
149

Objektbeschreibung

Willkommen im Wohnpark Mühlleiten – Ihrem neuen Zuhause zwischen Natur und Stadt Träumen Sie von einem Zuhause, das Naturverbundenheit und Stadtnähe perfekt kombiniert? Im Wohnpark Mühlleiten finden Sie nicht nur moderne Architektur, sondern auch eine nachhaltige Bauweise, die auf die Bedürfnisse Ihrer Familie abgestimmt ist. Insgesamt entstehen hier 14 Doppel- und Reihenhäuser in hochwertiger VARIO-Fertigteilhaus-Bauweise. Diese durchdachten Eigenheime vereinen modernes Design mit einer ökologischen Bauweise und bieten Ihnen eine stabile Grundlage für eine nachhaltige Zukunft. Dank der energieeffizienten Bauweise sparen Sie nicht nur langfristig Energiekosten, sondern genießen auch an kalten Tagen ein gemütliches Wohnklima. Die durchdachte Ausrichtung aller Häuser sorgt dafür, dass Ihre Wohnräume stets von natürlichem Licht erfüllt sind. Dunkle, rein nordseitige Räume gibt es nicht – stattdessen erwarten Sie freundliche und helle Wohnbereiche, die Ihren Alltag bereichern. Mit Wohnflächen von 88 m² bis 129 m² haben Sie die Wahl zwischen kompakten und großzügigen Grundrissen. Ob 3, 4 oder 5 Zimmer – hier findet jede Familie ihr ideales Zuhause. Komfort trifft Funktionalität •Erdgeschoss: Die einladende Wohnküche bildet den Mittelpunkt Ihres Zuhauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den privaten Garten, der reichlich Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern bietet. Ein Abstellraum, ein Gäste-WC und – je nach Größe – ein zusätzlicher Arbeits- oder Schlafraum runden das Erdgeschoss ab. •Obergeschoss: Im oberen Bereich befinden sich die Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit WC – perfekt für Privatsphäre und Ruhe. Die Häuser werden belagsfertig übergeben, sodass Sie die Gestaltung Ihrer Innenausstattung ganz nach Ihrem Geschmack umsetzen können. Jedes Haus verfügt zusätzlich über zwei eigene PKW-Stellplätze. Das hier zum Verkauf angebotene Eckhaus 5a/2 hat eine Wohnfläche von ca. 128,57 m2 aufgeteilte auf zwei Etagen: Erdgeschoss: Vorraum, große Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse, Arbeits-/Schlaf-/Gästezimmer, Abstellraum mit Haustechnik, sowie Gäste-WC. Obergeschoß: großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, großes Badezimmer und separates WC. Der Garten ist süd-/ostseitig ausgerichteten - hier können Sie bereits morgens die Sonne genießen.