Rohbau mit großem Potential - 980m² Grundstücksfläche

Objektnummer: 5571

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2276 Bernhardsthal
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,78 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 1 997 4246

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

OK
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

GRÖSSEN SIND NUR RICHTLINIEN, KÖNNEN VOM TATSÄ

GRÖSSEN SIND NUR RICHTLINIEN, KÖNNEN VOM TATSÄ

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

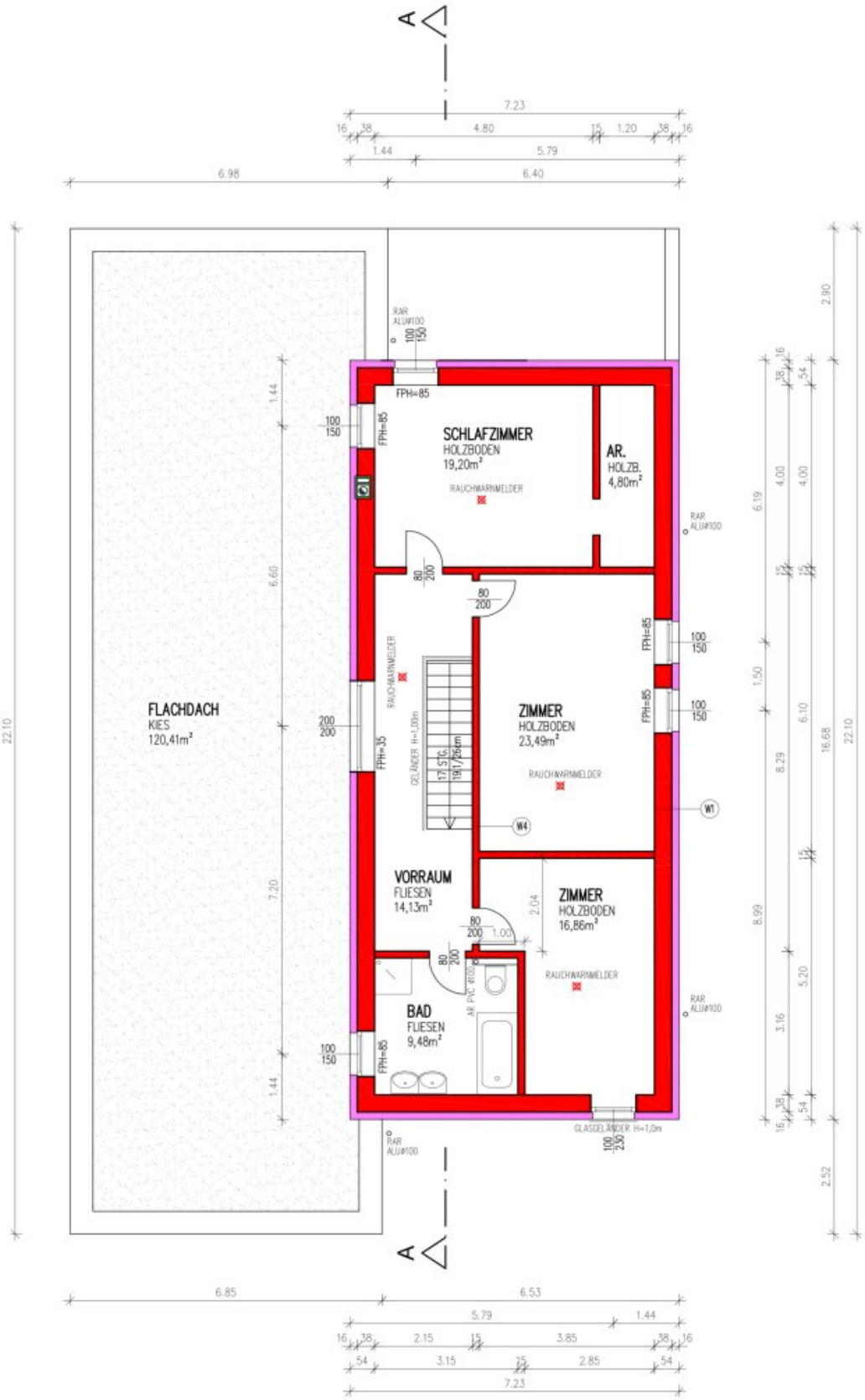
fermoso

fermoso

IMMOBILIEN TREUHAND
fermoso

ERDGESCHOSS

IMMOBILIENTREUHAND fermoso



OBERGESCHOSS

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:
Willkommen in der Neubaugasse 317 in 2276 Reintal, Bezirk Mistelbach!
Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der Rohbau befindet sich auf einem großzügigen, flach angelegten Grundstück von 980 Quadratmetern und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und das immense Potential zur individuellen Gestaltung.

Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss bietet eine beeindruckende Wohnfläche von 140,82 Quadratmetern.

Hier finden Sie:

- Eine riesige Wohnküche mit einer Fläche von 70 Quadratmetern, ideal für gesellige Abende und kulinarische Erlebnisse
- Eine praktische Speisekammer
- Ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum
- Ein modernes Badezimmer mit WC
- Einen Garderobenraum/Technikraum
- hohe Räume mit einer Raumhöhe von 2,83m

Zusätzlich im Erdgeschoss:

- Eine großzügige Ost-Terrasse mit 40 Quadratmetern, perfekt für entspannte Morgenstunden
- Eine geräumige Doppelgarage mit 37 Quadratmetern

Obergeschoss:
Das Obergeschoss umfasst eine Wohnfläche von 87,96 Quadratmetern.

Es bietet:

- Drei helle Zimmer. Eines davon mit eigenem Schrankraum
- Ein stilvolles Tageslicht- Badezimmer mit WC
- hohe Räume mit einer Raumhöhe von 2,83m

Highlight:

- Zugang zu einem beeindruckenden Flachdach von 120 Quadratmetern, das sich hervorragend als Terrasse nutzen lässt. Ob begrünt, gepflastert, mit Kies aufgeschüttet oder ein Mix aus allem - hier können Sie eine wahre Traumterrasse ganz nach Ihren Wünschen und Vorlieben gestalten.

Zusätzliche Merkmale:

- Geplant wurde die Immobilie mit einer modernen Luftwärmepumpe. Diese versorgt effizient die Fußbodenheizung und sorgt somit für angenehme Wärme in allen Räumen. Mit dieser umweltfreundlichen Heizlösung genießen Sie nicht nur ein behagliches Raumklima, sondern sparen auch Energiekosten. Erleben Sie Komfort und Nachhaltigkeit in Ihrem neuen Zuhause.
- Genießen Sie gemütliche Abende in der Wohnküche vor dem prasselnden Kaminfeuer. Der einladende Kamin sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine behagliche Atmosphäre, perfekt zum Entspannen und Genießen.
- Vorgesehen sind Solarpaneele am Dach, die Ihnen die Möglichkeit zur nachhaltigen Energiegewinnung bieten. Nutzen Sie die Sonnenenergie, um Ihren ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und langfristig Energiekosten zu sparen
- Ein Geräteschuppen oder kleines Gartenhaus ist bereits baugenehmigt und kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen errichtet werden. Nutzen Sie diese zusätzliche Fläche, um Ihre Gartengeräte zu verstauen oder einen gemütlichen Rückzugsort im Grünen zu schaffen

Gestaltungsmöglichkeiten:
Die Immobilie kann im aktuellen Zustand erworben werden und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre eigenen Ideen und Wünsche umzusetzen. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Haus in Absprache mit der Baufirma maßgeschneidert fertigstellen zu lassen. Hier gehts zum Vermarktungsinserat der fertigen Immobilie: Ihr persönliches Traumhaus auf einem 980m² großem Grundstück

Nutzen Sie diese einmalige Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <7.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap