Neubauprojekt - Schlüsselfertiges Reihenhaus in zentraler Lage in Achau zu verkaufen!

Wohnessbereich (EG)

Objektnummer: 3860_65

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,37 m²
Nutzfläche:	157,99 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	515.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dkff. (Uni) Violeta Schönhart

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

RE/MAX
Next

Erdgeschoss

Wohnfläche[1]
51.21 m²

Nutzbare Fläche[2]
22.22 m²

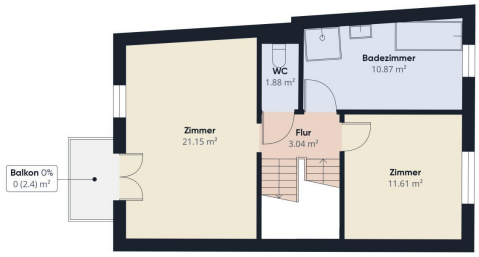
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

(2) Gesamtbereich aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.

GIRAFFE360



Stock 1

Wohnfläche[1]
48.55 m²

Nutzbare Fläche[2]
2.4 m²

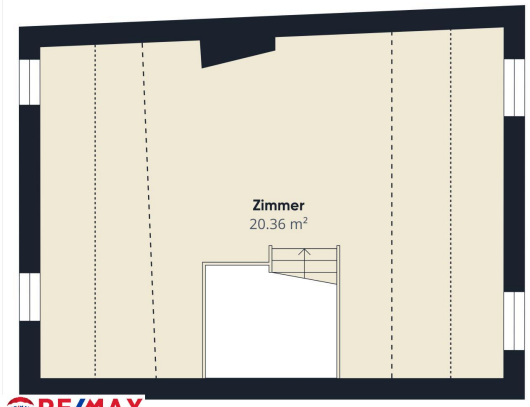
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

(2) Gesamtbereich aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.

GIRAFFE360



Stock 2

Wohnfläche[1]
20.36 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopffreiheit:
------ Unter 1 m
------ Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; höhe unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.

GIRAFFE360

Wohnfläche[1]

120.12 m²

Nutzbare Fläche[2]

24.62 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

(2) Gesamtbereich aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

- - - - - Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Achau – modern, lichtdurchflutet und exklusiv!

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause – hell, freundlich und voller Leben. Dieses wunderschöne, schlüsselfertige Reihenhaus in Achau ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. In einer sonnigen Lage gelegen, bietet es Ihnen den perfekten Rückzugsort mitten in der Stadt. Ein echtes Juwel für all jene, die Qualität, Komfort und ein modernes Zuhause suchen. Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sich perfekt für Familien oder Paare eignet.

DETAILS UND AUSSTATTUNG
* 4 Zimmer mit 133,37 m² Wohnfläche (EG: 43,42 m²; 1.OG: 48,55 m² und 2.OG: 41,40 m² --> das 2.OG wurde nachgemessen!)
* Sonnige Terrasse mit beeindruckenden 22,22 m² Fläche
* Balkon im 1.OG mit 2,4 m²
* Wunderschöner Parkettboden in den Wohnräumen für gemütliche Atmosphäre
* Moderne Fliesen in der Küche und in den Sanitärbereichen
* Geräumiges Badezimmer, mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
* 2 WCs: ideal für Gäste und Familie
* Ziegelmassive Bauweise
* Vollwärmeschutzfassade
* Hochwertige Fenster mit 3-Schichtverglasung, Insektenschutz und elektrischen Aussenrollos
* Heizung: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe für eine umweltfreundliche, effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung
* Energieeffizienter Neubau, der nicht nur modern, sondern auch nachhaltig ist
* Gepflasterte Kfz-Stellplätze im Innenhof
* Auf der Terrasse und auf den Balkon folgt noch der WPC Boden

Das Haus wird in der schlüsselfertiger Ausführung zum Gesamtpreis von € 515.000 verkauft. Zusätzlich zum Haus sind 2 Kfz-Stellplätze zum Preis von je € 14.000 zu erwerben.

LAGE & INFRASTRUKTUR
Das Reihenhaus befindet sich in einer zentralen Lage mit ausgezeichneter Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege. Die Umgebung bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, aber auch Erholung und vielfältige Freizeitaktivitäten. Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Restaurants, Cafés, Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Gemeindeamt ist gleich um die Ecke, und die Bushaltestelle befindet sich vor der Haustür.
Bus und Bahn sind nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine schnelle Anbindung nach Wien sowie in die umliegenden Städte.

ENTFERNUNGEN

S-Bahn Station nach Wien ca. 350 m
Shopping City Süd (SCS) ca. 8 km
Wien ca. 10 km
Flughafen Schwechat ca. 19 km
Baden ca. 20 km

Bereit für den ersten Schritt in Ihr neues Leben? Das Reihenhaus steht ab sofort zur Verfügung und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

RECHTLICHES
Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

DOPPELMAKLER
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

FINANZIERUNG
Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.
Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame
Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.
Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das
Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht

detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).
Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit
geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.
In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!
Mit freundlichen Grüßen