

EXKLUSIVER ROHBAU - 39 Bahnminuten vor Wien



D9F52F60-FD9B-49E4-9C31-3A7D88710585 Kopie

Objektnummer: 131545

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Nutzfläche:	338,15 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	95,94 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



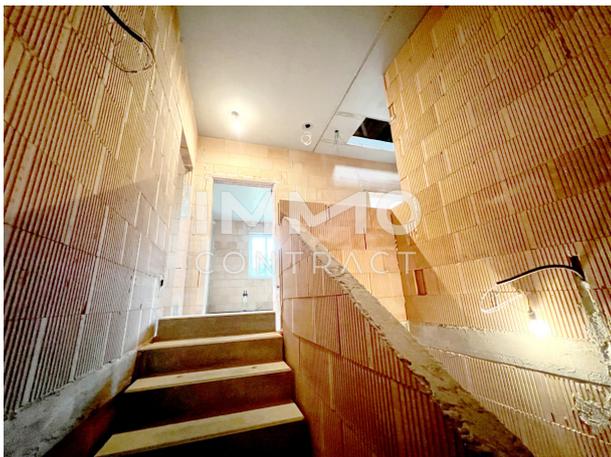
Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

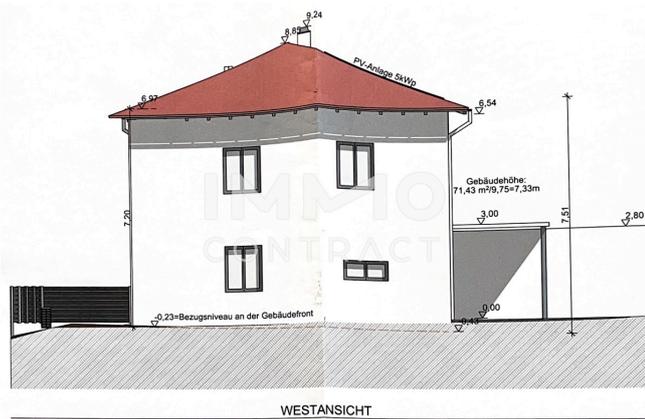
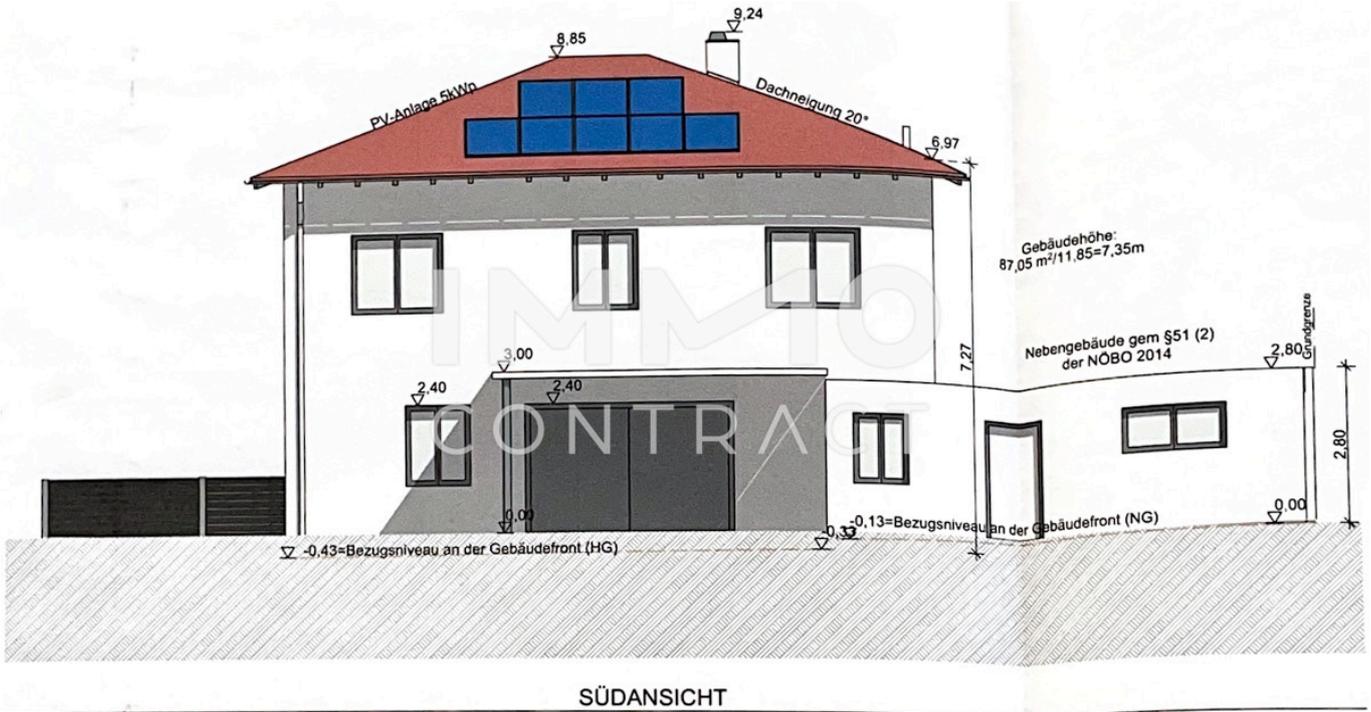
H 00436648191815











Objektbeschreibung

Nur 39 Bahnminuten von Wien entfernt, wartet dieser exklusive Rohbau auf neue Akteure. 2022 baueingereicht, mit massiven Erdbewegungen für Erdwärme und gärtnerischer Mauergestaltung bietet dieser 3geschossige im 50er Wienerberger Ziegel errichtete Massivbau auf einer Grundstückfläche von 1.077qm UG Gang 6,07 Keller 01 23,11 Keller 02 23,20 Keller 03 24,67 Technik 14,30 WC/DU 4,59 = 95,94 m² EG AR 3,97 Bad/WC 4,56 Garage 73,88 Garderobe 5,69 Vorraum 12,17 Wohnen/Essen/Kochen 45,00 Zimmer 13,51 =158,78 m² OG Bad/WC 16,08 Galerie 5,96 Schrankraum 12,25 Zimmer 01 14,21 Zimmer 02 17,09 Zimmer 03 14,40 = 83,43 m² Gesamt 338,15 m² FACTs • Stützmauer Garten - Süden: 24,95 Laufmeter, 1,50 m hoch • Wurfsteinmauer Garten: 38,80 Laufmeter • Bodenplatte für Nebengebäude Garten Süd-Ost: 28,20 m² • Aufmauerung für Nebengebäude: 2,98 m hoch • Tiefbohrung im Garten für Wärmepumpe: 3 x je 100 m tief • Brunnen in Garage: 28 m tief • Garagenmauer: Betonmauer mit 10 cm Dämmung in Mauer 38er Ziegel • Garagendach Konstruktion: Feuerfeste Leimbinger Paneele mit 12 cm Dämmung • Garagenabgang: 4,90 m² • Terrasse: 63,51 m² • Radon Drainage in Keller Bodenplatte