Erstbezug in Mauerbach

Außenansicht

Objektnummer: 3574

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

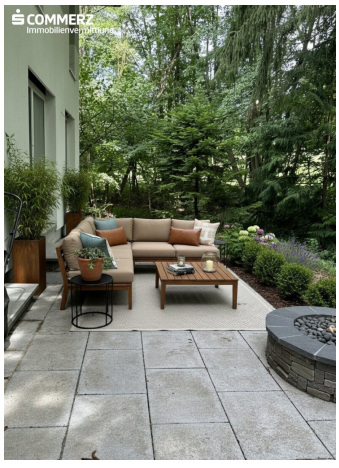
T +43 50100 672 791
H +43 664 838 9815

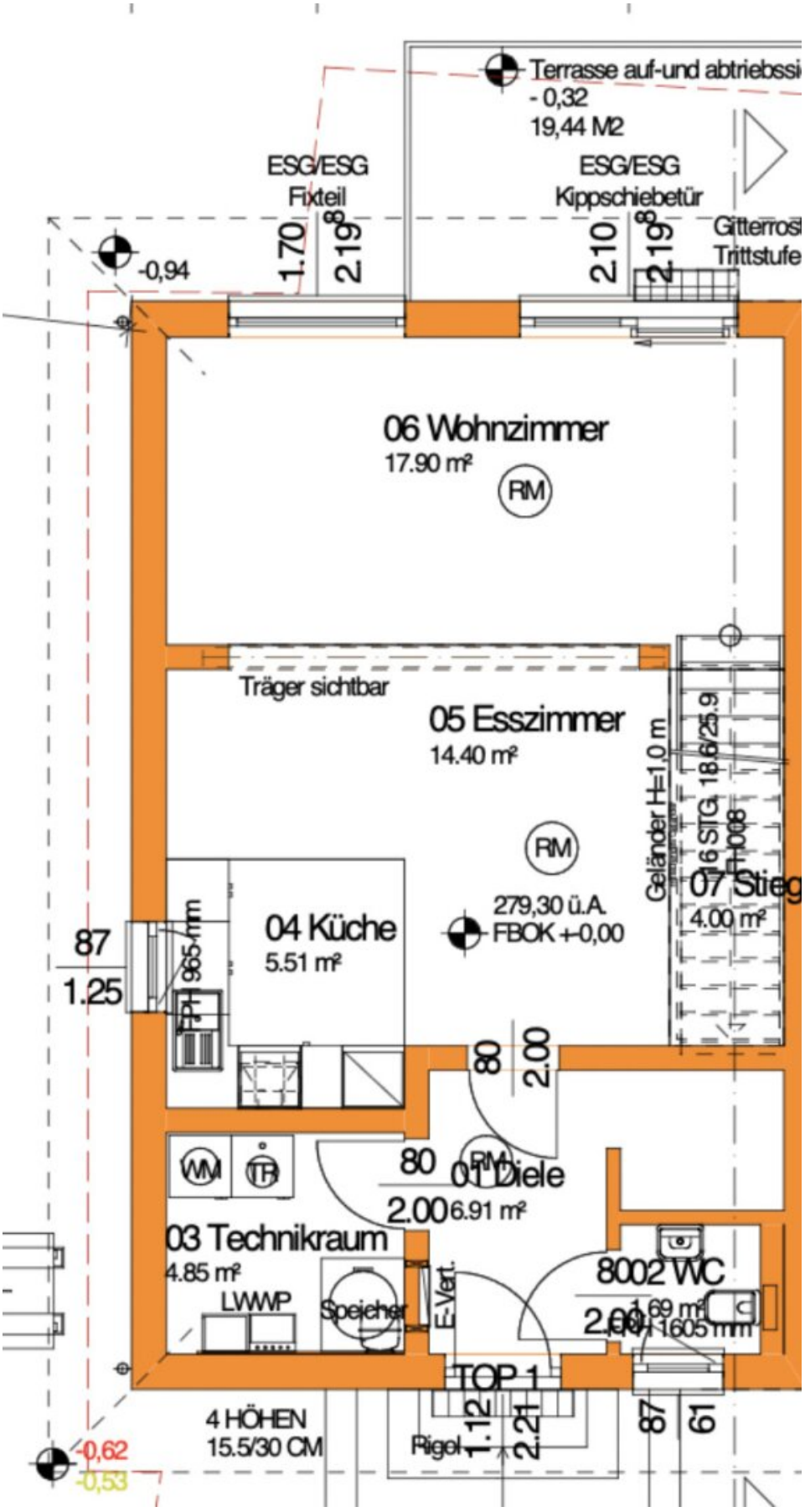
COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

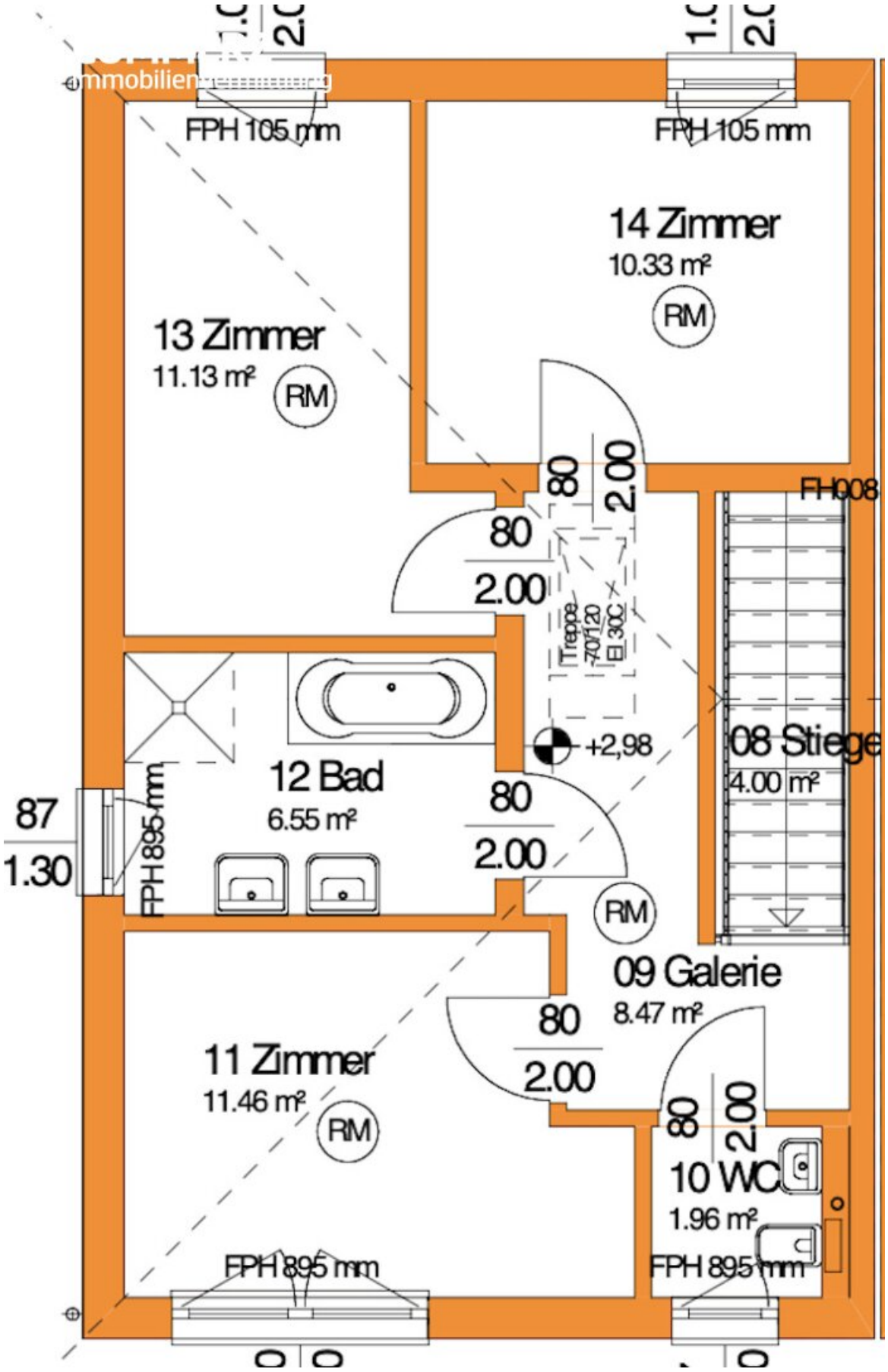
COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung


COMMERZ
Immobilienvermittlung



Terrasse auf-und abtriebssi
- 0,32
19,44 M2
ESG/ESG
Fixteil
ESG/ESG
Kippschiebetür
Gitterrost
Trittstufe
1.70
2.19
2.10
2.19
-0,94
06 Wohnzimmer
17.90 m²
RM
Träger sichtbar
05 Esszimmer
14.40 m²
RM
Geländer H=1,0 m
16 STG. 18.6/25.9
07 Stieg
4.00 m²
279,30 ü.A.
FBOK +-0,00
04 Küche
5.51 m²
87
1.25
FPH 965 mm
80
2.00
WM
TR
80
2.00
RM
01 Diele
6.91 m²
03 Technikraum
4.85 m²
LWWP
Speicher
E-Vert.
8002 WC
1.69 m²
FPH 1605 mm
TOP 1
4 HÖHEN
15.5/30 CM
Rigel
1.12
2.21
87
61
-0,62
-0,53


FPH 105 mm
FPH 105 mm
14 Zimmer
10.33 m²
RM
13 Zimmer
11.13 m²
RM
80
2.00
80
2.00
FH008
Treppe
70/120
EI 30C
+2,98
08 Stiege
4.00 m²
12 Bad
6.55 m²
87
1.30
FPH 895 mm
80
2.00
RM
09 Galerie
8.47 m²
80
2.00
11 Zimmer
11.46 m²
RM
80
2.00
10 WC
1.96 m²
FPH 895 mm
FPH 895 mm

Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten von Wien entfernt erwartet Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Ortschaft Mauerbach.

Ein wahres Highlight dieses Objekts ist, dass sie aus dem Wohnzimmer wie auch aus zwei Zimmern im Obergeschoss einen wunderbaren Ausblick ins Grüne genießen können – ein echter Rückzugsort vom Alltag.

Die Doppelhaushälfte besticht durch modernen Wohnkomfort und großzügige Raumverhältnisse, die viel Freiraum zum Leben und Entfalten bieten. Die Bauweise des Hauses ist ein Fertigteilhaus der Firma ELK. Die vier hellen und lichtdurchfluteten Zimmer können ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden: Ob als Schlafzimmer, funktionales Arbeitszimmer oder Spielbereich für die Kinder – die Räume bieten ausreichend Platz, um unterschiedlichste Nutzungsideen umzusetzen und individuell zu gestalten.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Ausstattung: Eine Fußbodenheizung verteilt angenehme Wärme in allen Räumen, die Luftwärmepumpe stellt eine energieeffiziente Versorgung sicher. Der Estrich ist bereits vorhanden und bietet die ideale Grundlage, um die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Es befinden sich 2 PKW-Abstellplätze direkt neben dem Hauseingang.

Das Haus befindet sich im belagsfertigen Zustand und kann auf Anfrage fertiggestellt werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Diele
- WC
- Technikraum
- Abstellraum
- Wohnraum mit offen gestalteter Kombination aus Wohnzimmer, Essbereich und Küche

Obergeschoss:

- Galerie
- WC
- Badezimmer
- Zimmer 1 mit rd. 11 m²
- Zimmer 2 mit rd. 11 m²

- Zimmer 3 mit rd. 10 m²

Entfernungen:

Purkersdorf - 8,5 km
Wien Penzing - 7,2 km
Wien Zentrum - 17 km
Tulln an der Donau - 20,4 km

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Mauerbach. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben genießen können. Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute 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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap