

**ERSTBEZUG - Doppelhaushälfte - 130 m² - 4 Zi - Nähe
Klosterneuburg**



Top 2_Gartenansicht

Objektnummer: 2434_2123
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,50 m²
Nutzfläche:	129,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

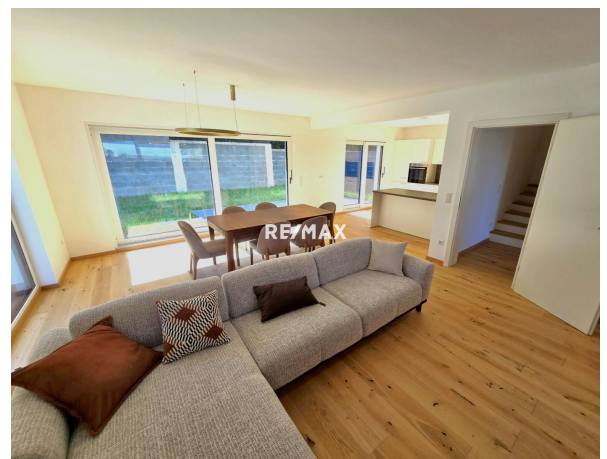
Ihr Ansprechpartner



Josef LEITNER

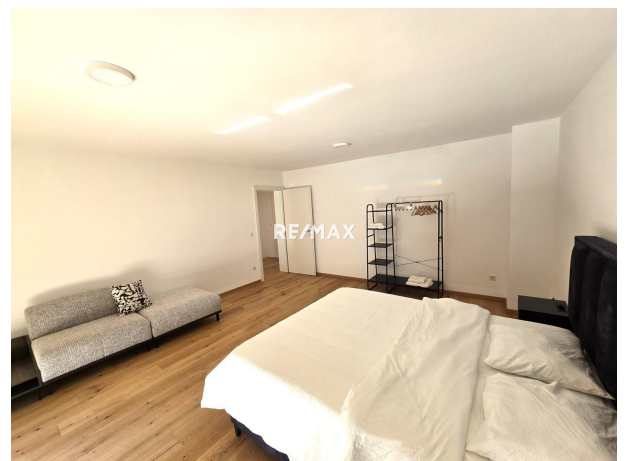
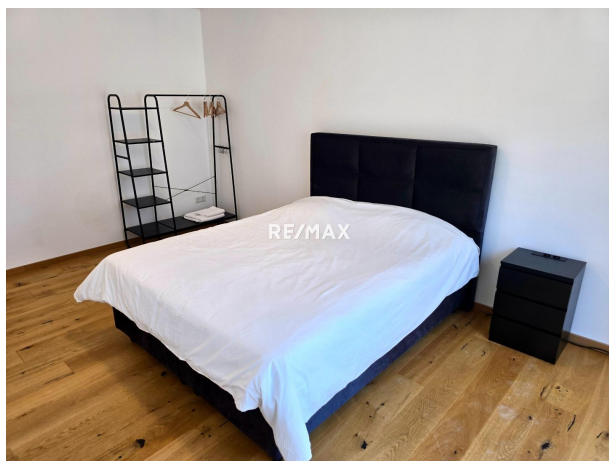
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

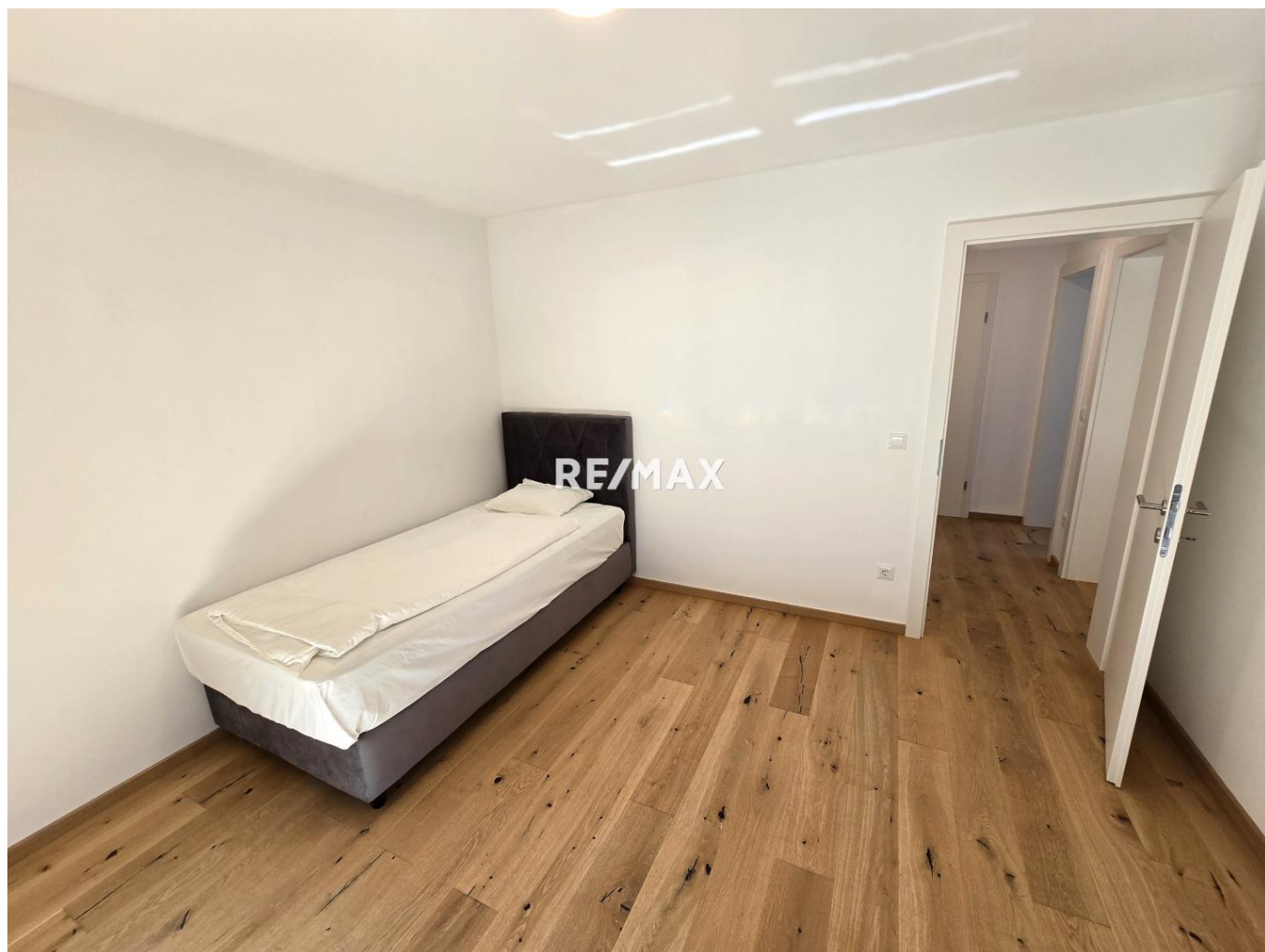












Objektbeschreibung

Digitales Angebotsverfahren – DAVE – siehe Weblink!

Träumen Sie von lichtdurchfluteten Räumen, einem eigenen Garten und hochwertiger Ausstattung?

Dann ist diese neu errichtete Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie! In begehrter Wohnlage verbindet sie Komfort, Stil und Lebensqualität auf ca. 130 m² Wohnfläche – perfekt für Familien oder als wertbeständige Investition.

Highlights auf einen Blick:

- Erdgeschoss: Helles Vorzimmer, offenes Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, ca. 15 m² Terrasse & 81 m² Eigengarten, separates WC, praktischer Abstell-/Technikraum
- Obergeschoss: Drei großzügige Schlafzimmer, modernes Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Ausstattung: Eichen-Echtholzparkett, helle Fliesen, 3-fach-Isolierglasfenster mit Außenjalousien, moderne Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Komfort: Zwei Kfz-Abstellplätze, vorbereitet für E-Ladestation

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, Wohlfühlatmosphäre und zukunftsichere Technik. Ob Familienidyll oder renditestarke Immobilie – hier passt einfach alles.

HINWEIS: Das Haus wird, bis auf die eingerichtete Küche, unmöbliert übergeben!

Fordern Sie noch heute unser ausführliches Exposé an und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Rechtliche Hinweise!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom

Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler, noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

DAVE – Digitales Angebotsverfahren!

Das Objekt wird über das, nur bei RE/MAX verfügbare Digitale Angebotsverfahren (DAVE) mit einem Mindestpreis von € 479.900,— verkauft. Bei diesem Preis handelt es sich um einen Startpreis, der sich nach oben verändern kann. Jeder Interessent kann beliebig oft ein Angebot abgeben bzw. erhöhen. Alle anonymisierten Angebote bzw. das aktuell höchste Angebot sind zu jeder Zeit transparent für alle offen einsehbar. So transparent und fair war der Kauf einer Immobilie noch nie! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.2 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.74

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.