

7 Zimmer Reihenhaushaus in Himberg



Haus Zugangsbereich

Objektnummer: 2434_2124

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

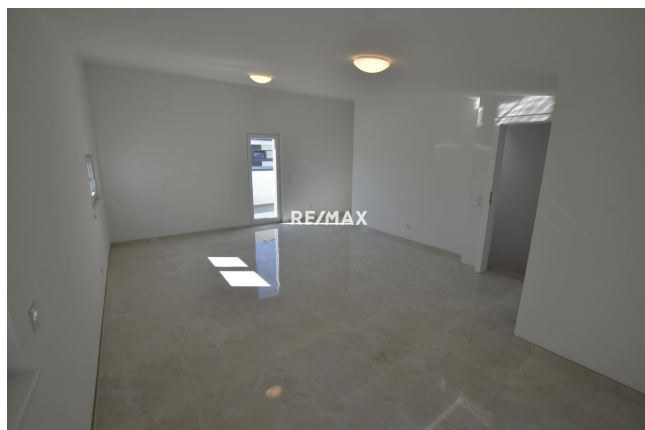
Adresse	Hintere Ortsstraße 1C
Art:	Haus - Reihenhhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	555.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

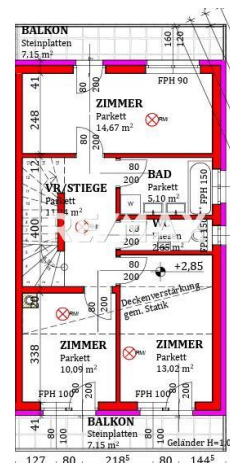
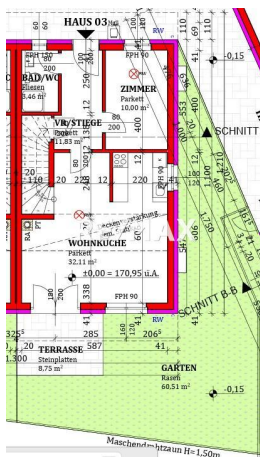
Ihr Ansprechpartner

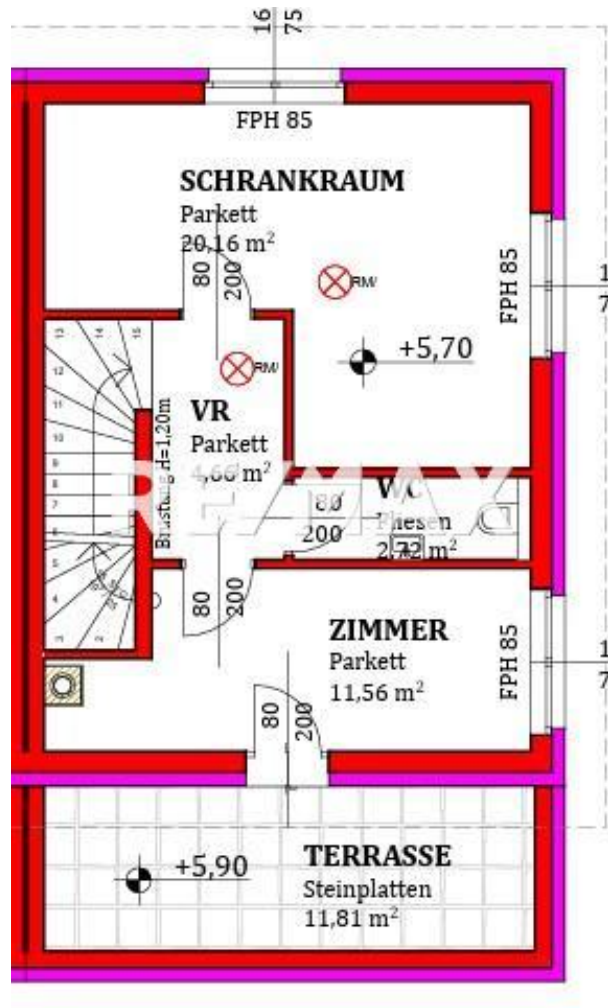


Wolfgang STERN









Objektbeschreibung

Modernes Familienleben in Himberg – Erstbezug mit 7 Zimmern, Garten, Vollkeller & 2 Stellplätzen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Reihenhhaus in Himberg bietet großzügigen Wohnkomfort auf insgesamt vier Etagen – inklusive Vollkeller, Terrasse, Garten und zwei KFZ-Stellplätzen direkt vor der Tür. Der Keller ist voll beheizbar und als großer Wohnraum nutzbar. Der Erstbezug erfolgt schlüsselfertig – alle Armaturen, Sanitäreinrichtungen sowie Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Highlights auf einen Blick:

Erstbezug – sofort bezugsfertig

7 Zimmer + 3 Bäder + 3 WCs

Vollunterkellerung mit Fußbodenheizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Terrasse, Garten & 3 Balkone

2 KFZ-Stellplätze vor dem Haus

Internet via Glasfaser

Kaufpreis: € 555.000,- (DAVE-Anbotsverfahren)

Raumaufteilung: durchdacht & großzügig
Erdgeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse & Garten

Küchennische mit allen Anschlüssen (Starkstrom, Wasser, Dunstabzug)

Zimmer 2 mit ca. 10 m² – ideal als Homeoffice oder Gästezimmer

Badezimmer mit Dusche & WC

Garderobenbereich im Flur

Der Garten ist bereits mit einer Terrasse ausgestattet und bietet Potenzial zur individuellen

Bepflanzung. Ein separater Zugang vom Hof sorgt für zusätzlichen Komfort.

1. Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer (Zimmer 3, 4, 5) mit jeweils einem Balkon.

Großes Hauptbadezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

2. Obergeschoss (Einliegeroption):

Großzügiges Zimmer (6) mit Zugang zur Dachterrasse

Raum (7) als Abstell-/Lagerraum nutzbar

Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette.

Ideal als Einliegerbereich für erwachsene Kinder oder Gäste!

Kellergeschoss:

Vollkeller mit Fußbodenheizung in allen Räumen

Technikraum (Raum 8) mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe

Großer Kellerraum (Raum 9) mit ca. 32 m² und Tageslicht – perfekt für Fitness, Hobbies oder als Gästebereich

Ausstattung: modern & hochwertig

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

Elektrische Außenjalousien an allen Fenstern

Fußbodenheizung im gesamten Haus (inkl. Keller)

Abschließbare Innentüren

Internet via Glasfaseranschluss

Wärmepumpe für nachhaltige & effiziente Heizung

Alle Räume lichtdurchflutet und flexibel nutzbar

Kaufpreis & Anbotsverfahren

Der Startpreis für dieses attraktive Eigenheim liegt bei € 555.000,- im DAVE-Anbotsverfahren. Bei entsprechender Nachfrage kann der tatsächliche Kaufpreis steigen. Wir beraten Sie gerne transparent und begleiten Sie professionell durch den gesamten Kaufprozess.

Jetzt besichtigen & einziehen!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung – damit Ihrem Traum vom Eigenheim nichts im Weg steht.

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Fotos mit KI bearbeitet. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 37.18 kWh/(m²a)

f:

Klasse HeizwärmB

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.77

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz:

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.