

**Neubauliebe – Haus mit ca. 117 m² und 2 Parkplätzen in
Theresienfeld zu kaufen**



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3109

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	ca. 2020
Wohnfläche:	117,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 9,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

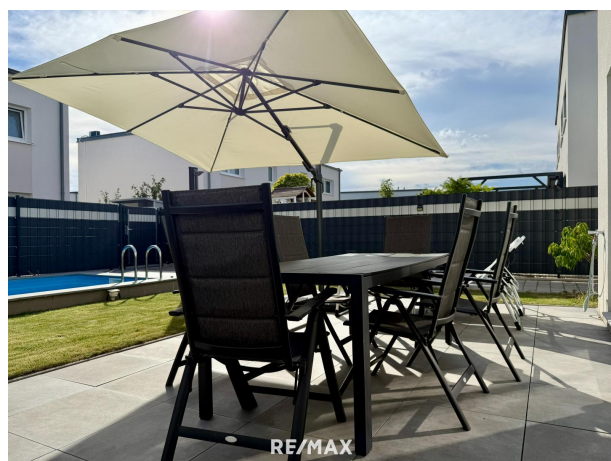
Ihr Ansprechpartner



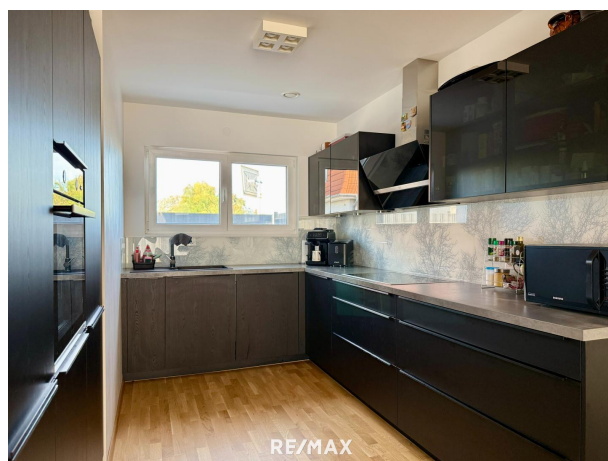
Florian Skalnik

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

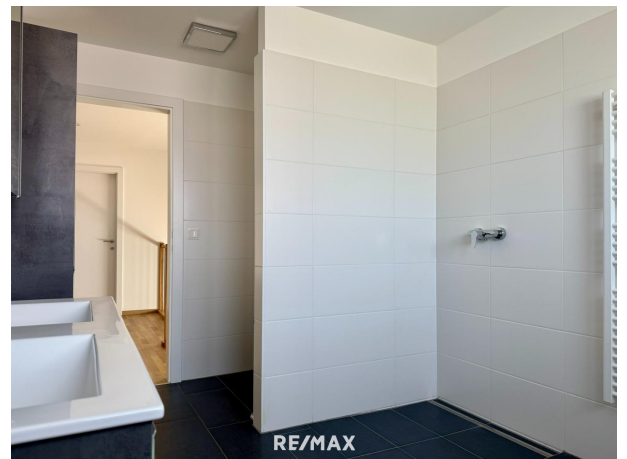
H +43 699/104 502 61

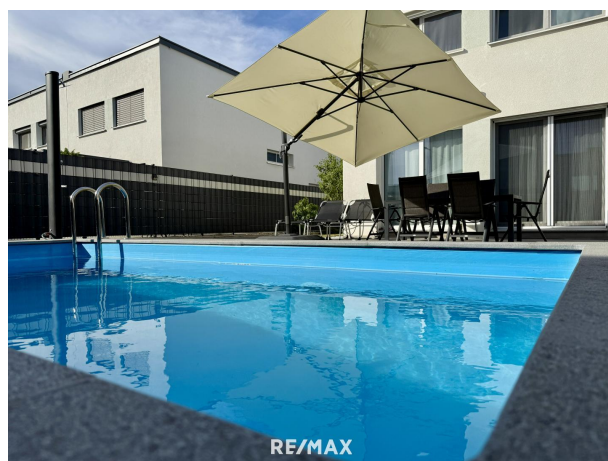
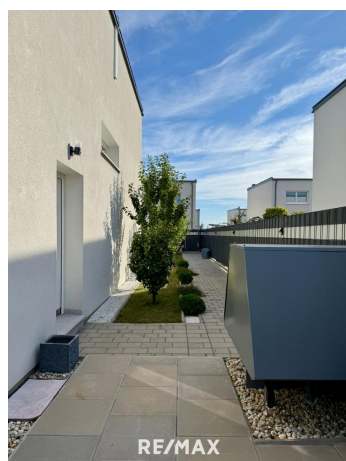
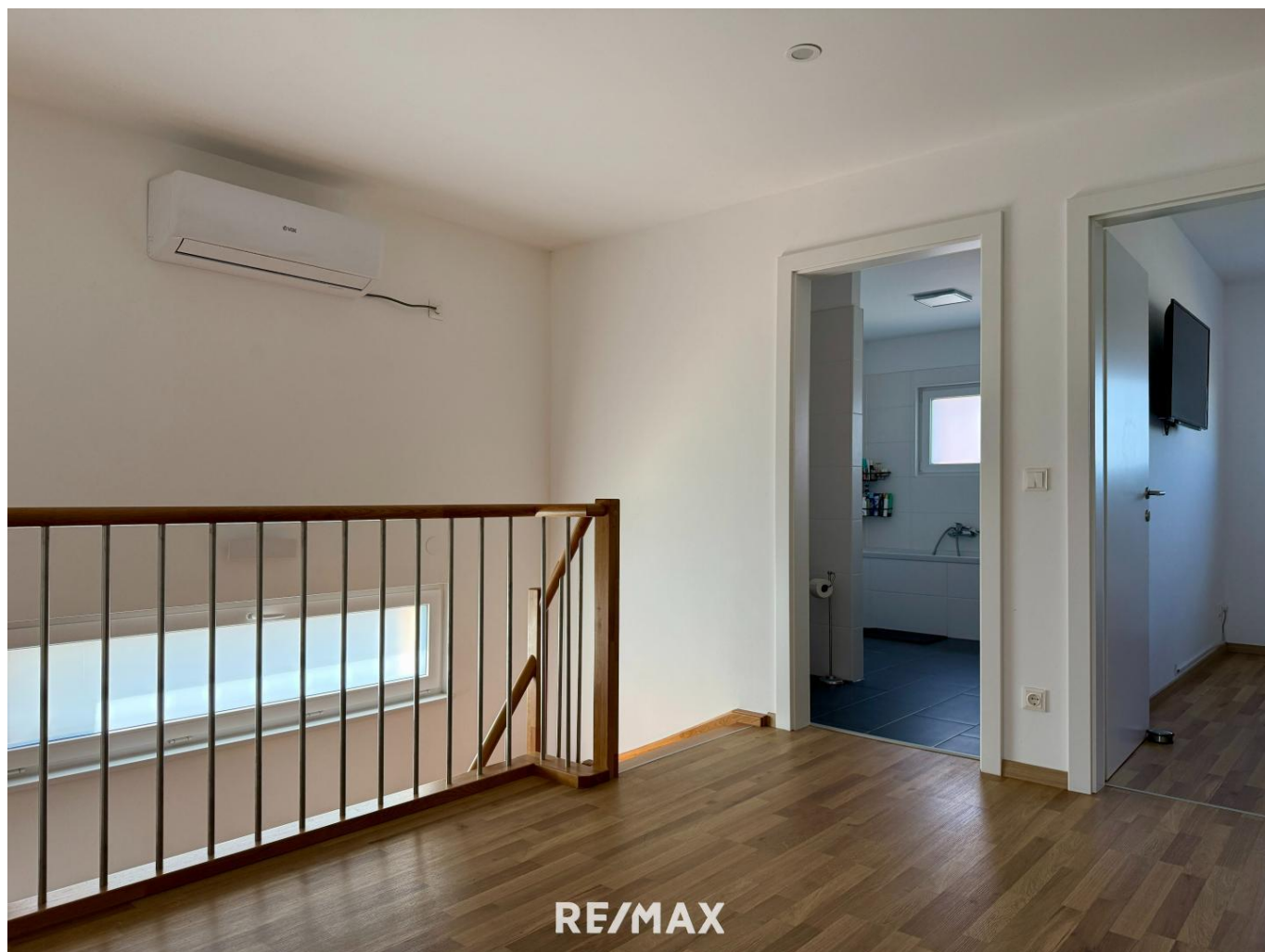


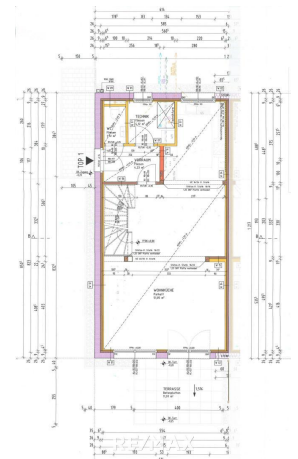






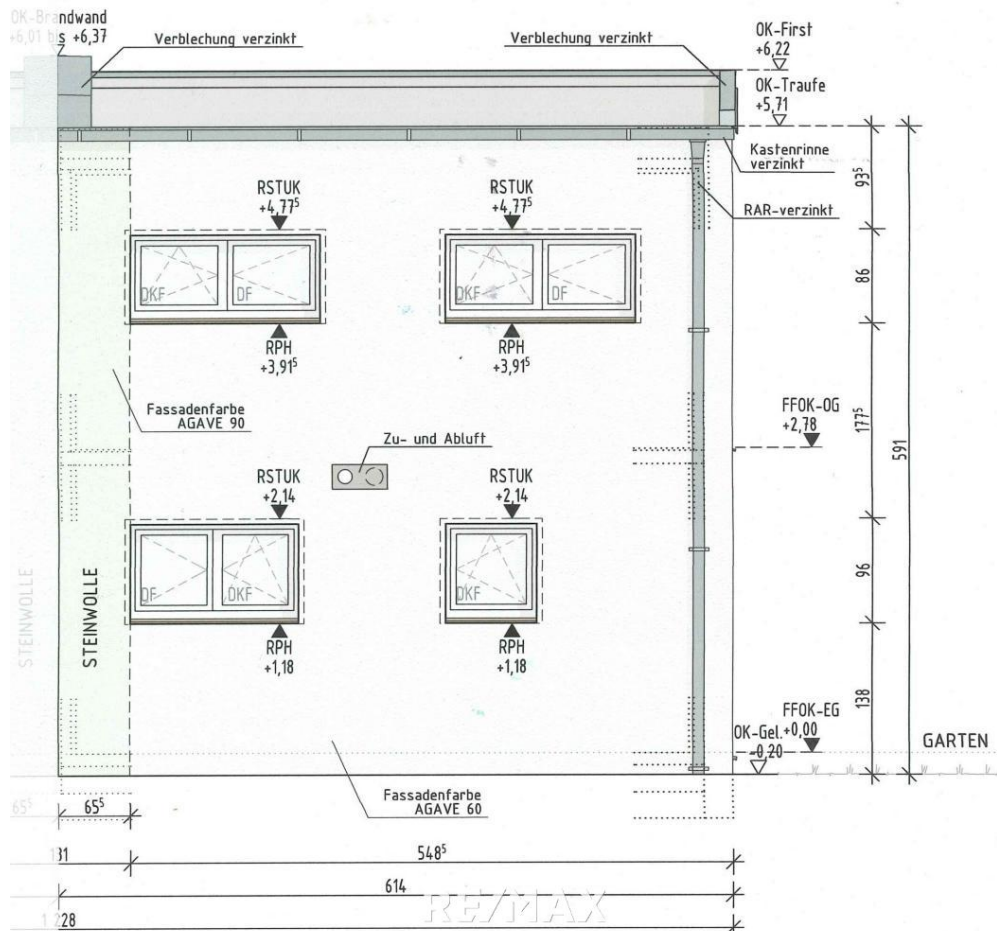




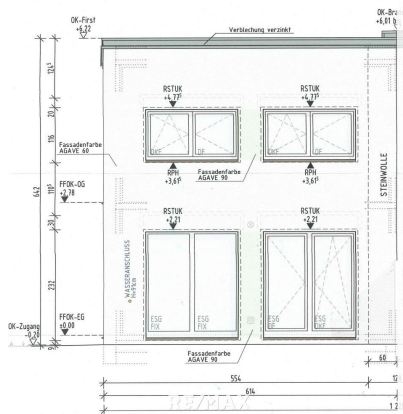




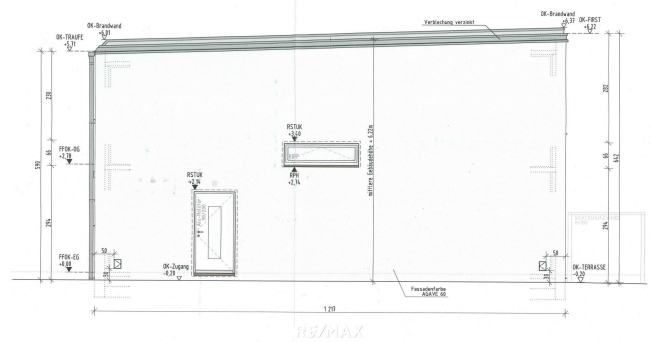
NORDANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



Objektbeschreibung

Neubauliebe – Haus mit ca. 117 m² und 2 Parkplätzen in Theresienfeld zu kaufen!

Inmitten der Marktgemeinde Theresienfeld öffnet dieses helle, charmante Einfamilienhaus seine Türen. Ideal für Familien, oder auch zum Arbeiten von zuhause aus

Das Haus verfügt über rund **117,65 m² Wohnfläche**, zwei Stellplätze sowie ein Grundstück mit ca. **248,48 m²**. Der offene Wohn-Essbereich, die großzügige Raumaufteilung mit mehreren Schlafzimmern, ein Gäste-WC, ein Swimmingpool sowie eine moderne Küche machen dieses Objekt zu einem echten Highlight.

Die Beheizung erfolgt mittels moderner **Luftwärmepumpe** mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Radiatoren im Obergeschoss.

Highlights im Überblick:

- Baujahr 2020 – Passivhaus in Holzbauweise
- Swimmingpool (Baujahr 2024)
- hochwertige Küche
- Grundstück: ca. 248,48 m² mit großzügiger Terrasse
- 3 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Klimaanlage im Obergeschoss (2023)
- Vollwärmeschutzfassade (26 cm)
- 3-fach Kunststofffenster
- 2 Pkw-Stellplätze
- Außenbeleuchtung
- edle Bodenbeläge: Parkett, Fliesen & Laminat
- Gartenhütte (ca. 3,24 m²)
- Terrasse (ca. 17,00 m²)

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie dieses wunderbare Zuhause in Theresienfeld persönlich!

Kaufpreis: € 429.000,-- inkl. Wohnbauförderung in Höhe von ca. 41.981,07€

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet

werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

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 der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"