

„Geborgenheit trifft Moderne – leistbares Zuhause für Jungfamilien“ nahe Wien



5

Objektnummer: 1662_3074

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Nutzfläche:	169,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

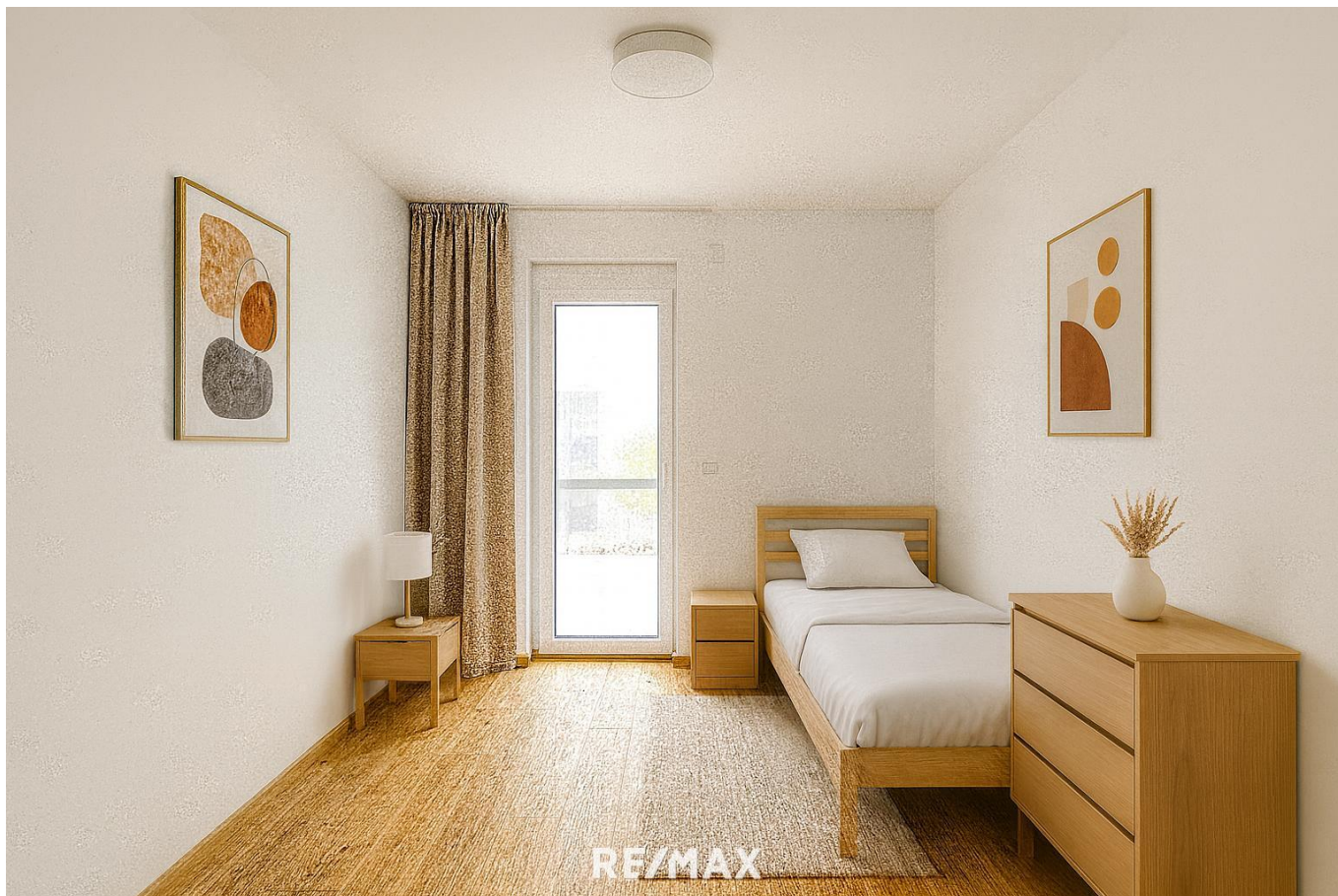
Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien





GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

Andreas Winter
0676 709 29 99
aw@remax-4you.at

RE/MAX



Objektbeschreibung

BESICHTIGEN JETZT UNSER MUSTERHAUS!!!

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges Mittelreihenhaus in Ziegelmassivbauweise. Mit 106 m² Wohnfläche, einer sonnigen Terrasse und einem eigenen Garten bietet das Objekt die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensgefühl.

Hier wohnen Sie im Grünen – mit unverbaubarem Blick auf Wiesen, Felder und jede Menge Natur. Direkt daneben verläuft eine Stromleitung, die zwar groß aussieht, im Alltag aber völlig unspektakulär ist. Sie liefert zuverlässig Energie, hält sich an alle Sicherheitsvorgaben und ist damit vermutlich das bravste „Nachbarschaftsmitglied“, das man sich vorstellen kann. Keine Partys, keine lauten Rasenmäher, nur stiller Stromfluss – und Sie genießen in Ruhe Ihr neues Zuhause.

Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand angeboten. Aufpreis für Schlüsselfertig + EUR 40.000.- (inkl. USt)

Ausstattung & Highlights & Sonstiges

- Neubau – Ziegelmassivbauweise
- Parkettböden & Fußbodenheizung
- Große Glasflächen für viel Tageslicht
- Eigener Garten mit ca. 52m² und sonnige Terrasse
- 2 PKW-Stellplätze inklusive
- weitere etwas größere Häuser noch verfügbar

Lage

Das moderne Mittelreihenhaus befindet sich in ruhiger, grüner Lage

- Unverbaubarer Blick auf die südlichen Wiesen
- In unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Korneuburg
- Gute Anbindung nach Wien – ideal für Pendler
- Familienfreundliche Umgebung mit Schulen, Kindergarten und Nahversorgung

Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie dabei mit unserem unabhängigen Finanzierungsberater.

Jetzt besichtigen und Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).