

Einfamilienhaus - Das eigene Haus im Grünen Top 4, Doppelhaushälfte



Objektnummer: 1581

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2193 Wilfersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	83,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 16,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

Keine Provision!!

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Zaunergasse 12 / Top 4
1030 Wien





DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 245m²

WOHNNUTZFLÄCHE 126m²

GRÜNFLÄCHE 83m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- exklusive Garage und Nebengebäude

€ 449.000,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 42.900,-

Obergeschoss



1 cm = 1 m Maßstab 1:100



HWB_{ext} 16,1 GIE_{ext} 0,56



Objektbeschreibung

Niedrigenergiehaus in Ziegelmassivbauweise, Doppelhaushälfte mit Garten & Autostellplatz.

Sie träumen von einem Eigenheim im Grünen - ruhig gelegen, aber doch nicht weit weg von allem, was man täglich braucht? Von einem Haus mit Garten in einer angenehmen Größe – und möglichst so, dass Ihr Nachbar nicht in Ihrem Kaffeesud lesen kann?

Leider fehlt Ihnen aber das passende Grundstück und die Zeit, sich um den Hausbau zu kümmern und zum Heimwerker sind Sie auch nicht geboren?

Wir haben ein Projekt, in dem Ihr Traum Wirklichkeit werden kann.

Auf einem grünen Hügel in Wilfersdorf bei Mistelbach entstehen 6 Eigenheime, die darauf warten, von netten Menschen belebt zu werden. Die hochwertigen, modernen Häuser mit einer Größe von 86 bis 126 m² bieten Familien, Paaren und Singles in allen Lebensphasen ein Zuhause in dem sie sich je nach Stimmung zurückziehen oder mit Ihren Nachbarn feiern können.

Dieses Haus ist eine Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoß und einer Wohnfläche von ca. 126,20m². Genial für die ganze Familie. Es liegt unweit des Zentrums von Wilfersdorf bei Mistelbach. Platz genug um auch eine Garage "hinzustellen".

Sie bekommen dieses Haus „**belagsfertig**“. Die Eingangstüre und die Terrasantür, sowie alle Fenster sind aus Kunststoff und 3-fach verglast. Die Fenster mit Rolläden verbaut. Natürlich bauen wir Ihnen das Haus auch **schlüsselfertig & einigen Zusatzausstattungen** (Die Preise erhalten mit dem zugesandten Expose).

Es verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Das Haus betreten Sie im Erdgeschoss zu einem Vorraum. Auf der rechten Seite des Vorraumes befindet sich ein WC sowie der Technikraum bzw. Abstellraum. Dann gelangen Sie in einen großen und sehr hellen, offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Drei weitere Zimmer befinden sich im Obergeschoss, wo sich auch ein Badezimmer mit Fenster und einem WC befinden.

Für die Energieversorgung sorgt eine moderne **Luft-/Wärmepumpe**, welches für die Fußbodenheizung und die Warmwasser Zubereitung zuständig ist. Durch die Lage und die Bauweise sind die **Energiekosten gering**.

In der momentanen Phase haben Sie noch die Möglichkeit gestalterische Wünsche einzubringen.

Das Beste ist, wir vereinbaren einen Besichtigungstermin und ich zeige Ihnen das Projekt im Grünen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m
Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap