NEUBAU - Ihr Bungalow, Ihr Paradies!

Essbereich mit Küche

Objektnummer: O2100160037

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Wohnfläche:	125,00 m²
Gesamtfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

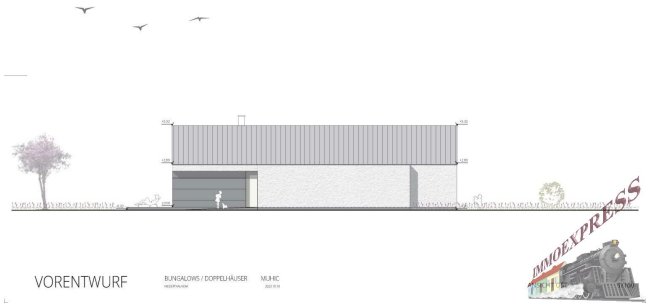
Cornelia Kalhs

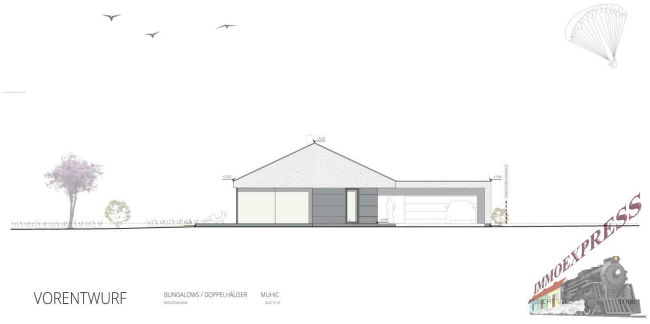
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 664 45 48 735
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOEXPRESS


VORENTWURF
BUNGALOWS / DOPPELHÄUSER
MUHIC
IMMOEXPRESS

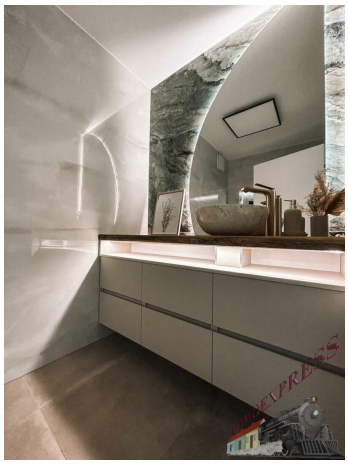

VORENTWURF
BUNGALOWS / DOPPELHÄUSER
MUHIC
IMMOEXPRESS

+5.32
+2.80
+2.80
GRUNDSTÜCKSGRENZE
±0.00
±0.00
-0.25
IMMOEXPRESS
ANSICHT NORD
1:100
VORENTWURF
BUNGALOWS / DOPPELHÄUSER
NIEDERTHALHEIM
MUHIC
2023 10 18

IMMOEXPRESS
VORENTWURF
BUNGALOWS / DOPPELHÄUSER
MUHIC

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS



10.6
6.2
18.6
BAD
ZIMMER
ZIMMER
SCHLAFZIMMER
SPEIS
GANG
TECHNIK
ABSTELL
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN
WC+DU
GARAGE
GARDEROBE
ALCOVE
BÜRO/GÄSTE
WOHNHAUS
NGF 146.60m²
GARAGE+TECHNIK
NGF 44.00m²
VORENTWURF
BUNGALOWS / DOPPELHÄUSER
NIEDERTHALHEIM
MJHIC
2023 10 18
IMMOEXPRESS
EDGESCHOSS B
1:100

VORENTWURF

IMMOEXPRESS

ERDGESCHOSS A

1:100

Objektbeschreibung

Denken Sie heute an morgen und genießen Sie gleichzeitig hochwertigen Wohnkomfort…..
Der prachtvolle Bungalow verwöhnt ab 125,00 m² Wohnfläche mit Weite, Großzügigkeit und praktischen Raumzügen. Sie leben nicht nur in durchdacht geplanten Räumen, sondern auch im Garten rund ums Haus - da große Glasflächen die Grenze nach draußen nahezu auflösen. Dies alles auf einer Ebene, ohne lästiges Treppensteigen und mit Türen zum Garten in jedem Lebensbereich.

Die Küche ist nur wenige Schritte entfernt und sorgt für den ersten Wohlfühlmoment. Da die Küche zusammen mit dem Wohnbereich offen sich gestaltet, dürfen Sie Ihre Füße auf das Sofa legen und Ihren Blick durch die breite Fensterfront nach draußen schweifen lassen und die Seele baumeln lassen.

Eine heiße Dusche befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Das Badezimmer hat eine wandmontierte Toilette, eine Dusche. Ein weiteres voll ausgestattetes Badezimmer darf sich mit der Wanne zeigen. Angrenzend an das Badezimmer befindet sich das Hauptschlafzimmer mit begehbaren Kasten. Elektrische Rollläden sorgen hier und im ganzen Haus für erholsame Nächte und im Sommer für ausreichend Sonnenschutz, die Gäste werden es Ihnen danken.

Highlight des Bungalows — Die große Terrasse ist ein toller Ort zum Entspannen.
Sie haben einen grünen Daumen? Dieser gepflegte Garten kann beiden Varianten gerecht werden.
Zur Abkühlung in der heißen Jahreszeit wäre auch der Bau eines Schwimmbades denkbar.

Sie suchen Haus mit ruhiger Umgebung als Altersheim oder einfach ein idyllisches Zuhause für Ihre Familie? Dann ist dieser barrierefreie Bungalow in Niederthalheim das richtige für Sie. ***Hier investieren Sie nicht nur in die Gegenwart, sondern auch in die Zukunft!*** Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gelegenheit inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

Dieses Haus wird nach Ihren individuellen Wünschen geplant und ausgestattet!

Ausstattung
+ Schlüsselfertiges Massivhaus im Sinne der Ausstattungsbeschreibung
+ Zukunftsorientierte Energieausstattung in Form einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
+ Inklusive Bodenplatte
+ Vollständige Badausstattung mit Badewanne, flacher Duschwanne mit Echtglaskabine
+ Moderne große Fliesen im Bad und WC
+ Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und Rollläden
+ Vollständige und überdurchschnittliche Elektroausstattung inklusive Klingelanlage
+usw.

+ Alle Leistungen aus einer Hand
+ Alle Planungs- und Architektenleistungen gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung
+ Einsatz regionaler Handwerksbetriebe
+ Individuelle Anpassung auf Ihre Bedürfnisse
+ Auf Wunsch mit weiteren Energietechniken erhältlich
Wahlposition:
+Kellergeschoss Bodenfliesen lt. Beschreibung
+Gelegenheit für einen Pool (Fixierung in der Rohbauphase)
+Gartengestaltung und Gartenmauer nach Absprache
+Zufahrt/Einfahrt nach Absprache

Die Betriebskosten werden sich auf ca. 1,80 Euro (Hausbetriebskosten, Verwaltung und Instandhaltungsrücklage) per Quadratmeter Wohnnutzfläche belaufen.

KAUFPREIS: ab 520.000,- (schlüsselfertig)

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
***1,1% Eintrag im Grundbuch*
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

*(** dass diese Eintragungsgebühr, sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen, die mit der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragserrichter abzuklären sind, entfallen.)*

Sie haben Fragen oder wollen mehr erfahren, dann rufen Sie JETZT an +43 664 4548735.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

+++Achtung+++
Immobilienfinanzierung leicht gemacht!
Das optimale Kreditangebot für Sie - ohne unzählige mühsame Banktermine, spart Zeit und Geld.

Nehmen Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch mit unserer Finanzierungsexpertin für Immobilien

Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.