Charmante Doppelhaushälfte mit individuellem Flair"

Charmante Wohnküche

Objektnummer: O2100148450

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42

Provisionsangabe:

provisionsfrei %

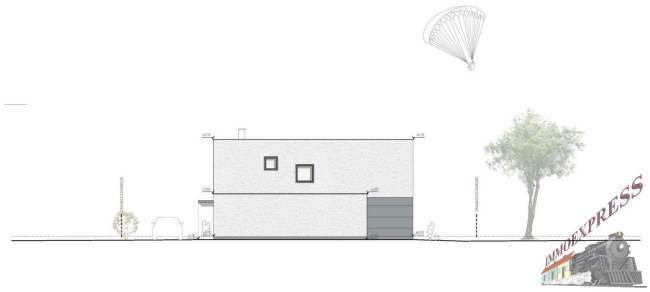
Ihr Ansprechpartner

Cornelia Kalhs

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

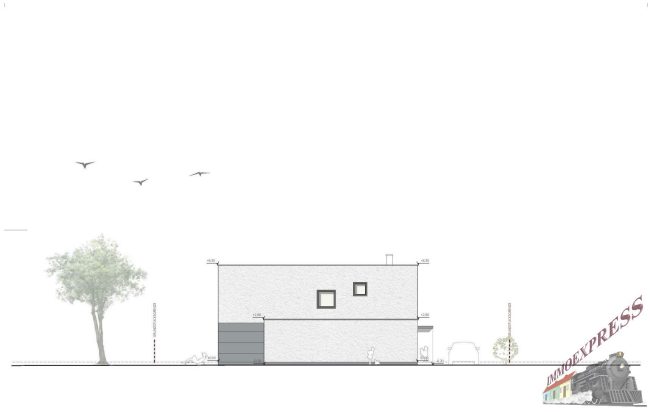
H +43 664 45 48 735
F +43 (1) 688 02 74

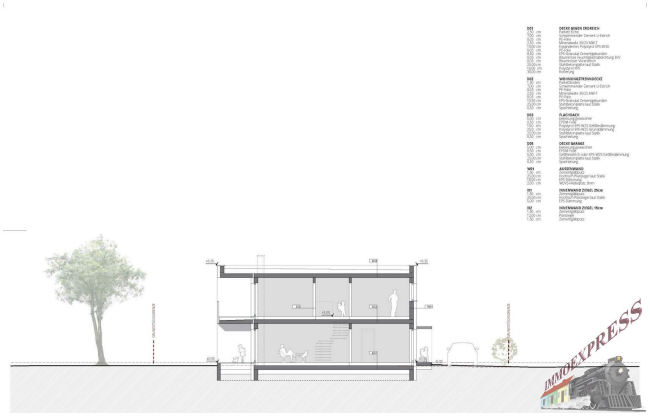
IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

+6,35
+6,35
GRUNDSTÜCKSGRENZE
+2,80
+2,80
-0,20
±0,00
±0,00
-0,20
IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

3.7
7.38
7.38
3.7
DACHFLÄCHE
BAD
SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
BAD
DACHFLÄCHE
GALERIE
SCHRANKRAUM
SCHRANKRAUM
GALERIE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BALKON
BALKON
AB
AB
13
13
WOHNHAUS
OG 56.71m²
14.75
WOHNHAUS
OG 56.71m²
IMMOEXPRESS

3.7
7.38
7.38
3.7
GARAGE+TECHNIK
WOHNHAUS
14.75
WOHNHAUS
GARAGE+TECHNIK
IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Von viel Grün umgeben, durch eine reine Anliegerstraße miteinander verbunden, fügt sich diese Doppelhaushälfte perfekt in die umgebende Natur ein.

Durch das großzügige Bad, das mit eleganten Armaturen, einer stilvollen Badewanne ausgestattet ist, entspannen Sie sich, schon bevor der Tag losgeht. Ein begehbarer Kleiderschrank bietet zudem ausreichend Platz für Ihre Garderobe und verleiht Ihrem Schlafzimmer eine zusätzliche Note von Eleganz. Das Anwesen umfasst zwei Kinderzimmer, die Ihren Kindern einen gemütlichen und komfortablen Rückzugsort bieten.

Darüber hinaus gibt es ein Büro oder Gästezimmer, das Ihnen Flexibilität und zusätzlichen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Ob als Arbeitszimmer oder als Unterkunft für Gäste, hier haben Sie die Freiheit, den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ein weiteres, separates Badezimmer im Erdgeschoß rundet das Angebot ab.

Im Untergeschoß werden Sie von einem großzügigen ca. 33 m² großen Wohn-/Essbereich begrüßt, der Ihnen Platz für gemeinsame Momente und Unterhaltung bietet. Die bodentiefen Fenster lassen dabei nicht nur reichlich Tageslicht herein, sondern gewähren auch eine faszinierende Aussicht. Hier dürfen Sie sich voll und ganz entspannen und die Natur in voller Pracht genießen. Durch den Ausgang zur Terrasse und der ebenfalls offenen Küche, wird dieser Raum der neue Mittelpunkt Ihres Familien-lebens.

Zu jeder der zwei Wohneinheiten gehören jeweils ein freier Stellplatz als auch eine Garage. Auf Wunsch wäre auch eine (Photovoltaikanlage) gegeben, damit Sie den eigenen Strom tanken dürfen.

Der Bauträger legt bei diesem Objekt besonders viel Wert auf die hochwertige Innenausstattung und Bauweise, hier ist Ihnen ein hoher Komfort in höchster Güte versichert. ***Da es sich um ein noch nicht realisiertes Projekt handelt, dürfen Sie noch Ihren individuellen Stil einfließen und zu Ihrem eigenen Zuhause werden lassen.***

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

KAUFPREIS: auf Anfrage

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 +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.

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.