Modernes Traumreihenhaus mit exzellenter Anbindung und hochwertigen Ausstattungsoptionen

1825968

Objektnummer: O2100160449

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Gesamtfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	430.000,00 €

Infos zu Preis:

fix

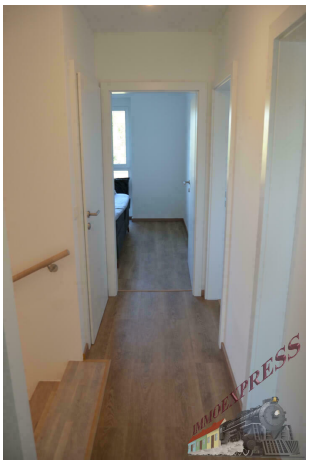
Provisionsangabe:

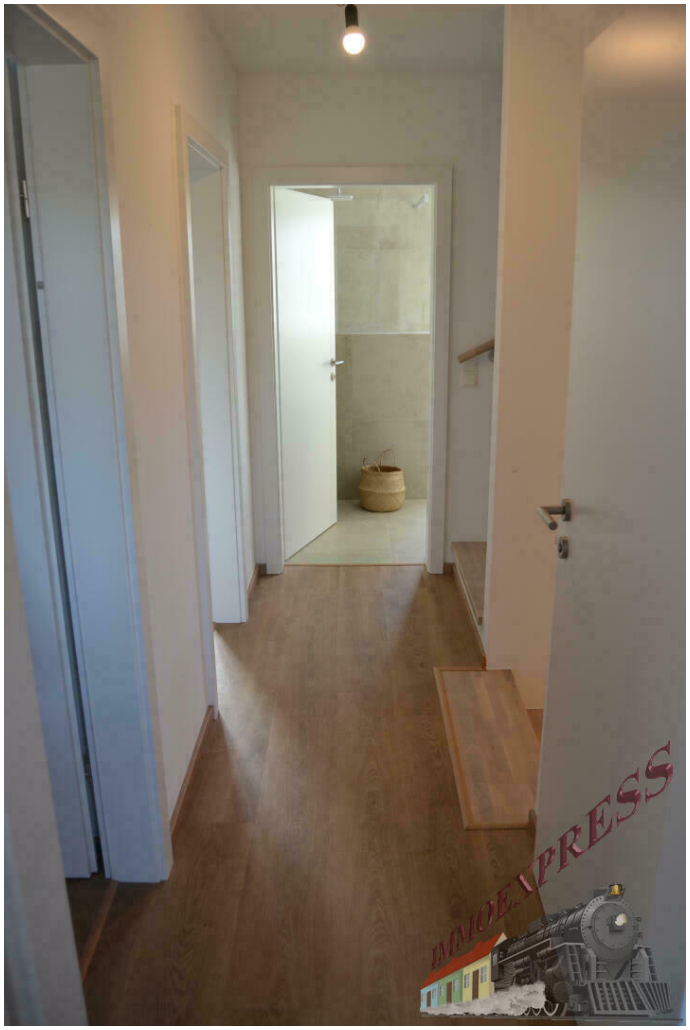
3 % zzgl. 20% MwSt.

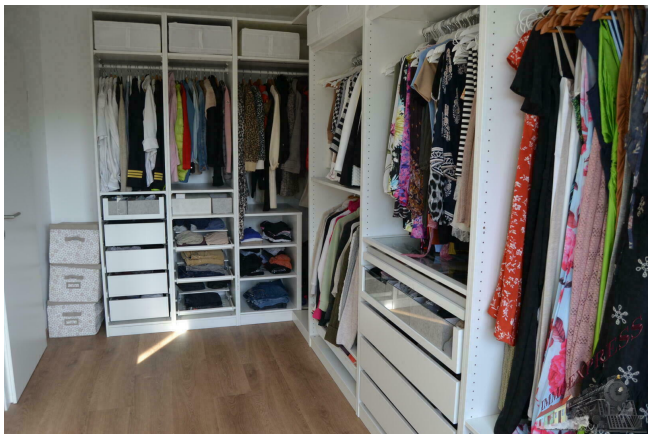
Ihr Ansprechpartner

Josef Fuhrmann

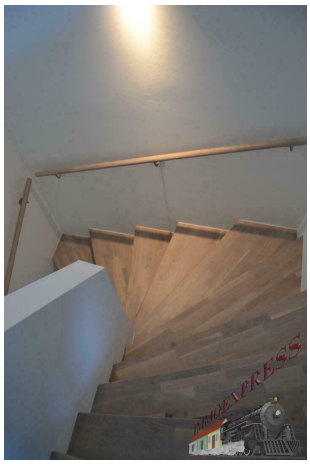
Immoexpress KG







Mila



IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus bietet nicht nur eine erstklassige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch die Nähe zu Geschäften und Schulen. Die solide Bauweise und die Verwendung hochwertiger Materialien verleihen diesen Häusern einen zeitgemäßen und nachhaltigen Stil.
Highlights des Reihenhauses:

- Wohnfläche von großzügigen 134 m²
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- 4 Schlafzimmer inklusive des ausgebauten Dachgeschoßes
- 2 Badezimmer und 3 separate Toiletten für höchsten Komfort
- einladendes Vorzimmer und begehbarer Ankleideraum
- praktischer Hauswirtschaftsraum für zusätzliche Bequemlichkeit
- zusätzliches Zimmer im Dachgeschoß für Flexibilität
- einladende Terrasse mit ca. 16 m² Fläche für entspannte Stunden im Freien
- zwei Parkplätze für Ihre Fahrzeuge
- Gartenflächen von ca. 67 m² für grüne Oasen direkt vor Ihrer Tür

Besondere Angebote:

- Dachgeschoßausbau im Kaufpreis enthalten
- effiziente Luftwärmepumpe für Heizung und Kühlung
- Photovoltaik-Anlage (verpflichtend, Förderung abzüglich)
- kostenlose Betonkernkühlung für zusätzlichen Komfort

Zusätzliche Optionen (gegen Aufpreis):

- Vorbereitung für Klimaanlage im Dachgeschoß
- Alarmanlage-Vorbereitung
- Vorsatzrollläden für Fenster und Terrassentüren
- Elektroantrieb für Rollläden
- Insektenschutzrollos integriert
- Verlegung von Fertigrasen
- Pflasterung der Terrasse
- Hochbeet für Ihren eigenen Garten
- Smarthome-Integration
- Fingerprint-Eingangstür

Sonderpreis: 430.000,-- Euro (belagsfertig)
Nebenkosten im Überblick:

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Eintragungsgebühr
- Provision: 3 % + 20 % UST
- 1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr

Für Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder per E-Mail unter j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
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.