Alles unter einem Dach!

Objektnummer: 6109/1389

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Volkersdorf
Baujahr:	2009
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	360,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	68,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	26,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erdi Demir

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unsere 3D online Videotour
unter: https://tour.ogulo.com/9ViN **an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.**

Higlights:

* 2 extra Einfahrten möglich

* 2 Wohneinheiten möglich

* Fußbodenheizung

* Fenster Mehrfachverglast (Actual)

* 2 Kamine

* Pool mit Salzwasseranlage

* Doppelgarage mit 6 Abstellplätzen

* Terrasse Dachgeschoss

* Sauna und Whirlpool Anschlüsse vorhanden

* Wäscheschacht

* Autobahn 2 min.

* PV-Anlage leicht umsetzbar

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Eine grüne Oase der Ruhe, in der Sie Ihre Privatsphäre genießen können und Ihre Kinder unbeschwert spielen können. Eine überdachte Terrasse und ein Balkon bieten Ihnen zudem die Möglichkeit, die warmen Sommerabende im Freien zu verbringen und den Blick auf die idyllische Umgebung zu genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen insgesamt 6 Stellplätze zur Verfügung, darunter eine Garage, die zusätzlichen Stauraum bietet. Auch für Besucher ist ausreichend Platz vorhanden, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Das Haus zeichnet sich nicht nur durch seine großzügige Fläche und die zahlreichen Zimmer aus, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsdetails. Eine moderne Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um mit der Familie und Freunden zusammenzukommen und gemeinsam Zeit zu verbringen.

Auch technisch lässt das Haus keine Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und die Gasheizung gewährleistet eine kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an e.demir@favorite-immo.at zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap