HERRLICHER AUSBLICK AN DER WAGRAMKANTE: MODERN, MASSIV & HOCHWERTIG WOHNEN IN DER WEINREGION MIT BESTER INFRASTRUKTUR



Ansicht6

Objektnummer: 0001008170

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

3463 Starnwörth

2023-2024 137,41 m²

5

1

2

B 38,50 kWh / m² * a

A+ 0,62

479.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1 1020 Wien

T +43517517 H +43 664 60 517 517 77



























































IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER

℃ 0664 60 517 517 77 ☑ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
 Bewerbung der Immobilien in
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Netzwerk print & online

 Kosten entstehen für Sie nur im
 Erfolgsfall



Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieser neuen Einfamilienhäuser in Massivbauweise im Erstbezug auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit herrlichem Garten, das alles mit allerbester Infrastruktur und tollem Wohnambiente samt herrlichem Ausund Fernblick an der Wagramkante bei sehr hoher Lebensqualität beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten!

Dieser im Jahre 2023-2024 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohntraum wird Sie garantiert begeistern, errichtet wurden vier Einfamilienhäuser in Massivbauweise in höchster Bau- und Ausführungsqualität.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Stetteldorf am Wagram, in einer ansehnlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen in ruhiger Wohnlage durch dieses neue Einfamilienhaus mit unzähligen hochwertigen Ausstattungsdetails im Erstbezug in toller Wohnlage.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe, den Technikraum, das Gäste-WC, ein weiteres Zimmer sowie den imposanten Wohnsalon und den Essbereich mit angrenzender, derzeit offener, falls gewünscht, leicht teilbarer Küche mit sämtlichen Anschlüssen und direktem Ausgang auf die große Terrasse und in den Eigengarten.

Vom liebevoll gestalteten Eingangsbereich aus gelangen Sie über geschmackvolle, massive Stiegenanlagen in die Schlafebene. Luxuriös und hochwertig zeigt sich auch das Obergeschoss mit zentralem Galeriebereich, von welchem aus alle Räumlichkeiten begehbar sind. Hier werden weitere Wohnwünsche durch ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Vorbereitungen für eine große, begehbare Walk-In Dusche und Doppelwaschtisch sowie ein WC erfüllt. Zusätzlich steht ein separater Abstellraum zur Verfügung.

Zwei Parkplätze für Ihre Autos runden dieses tolle Gesamtpaket ab, eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe versteht sich von selbst.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe oder die zahlreichen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung

dieses neuen Wohlfühlhauses im Erstbezug, welches in Kürze fertiggestellt wird, hervorzuheben.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt. Die Übergabe erfolgt im belagsfertigen Zustand, um Ihren individuellen Bedürfnissen bestmöglich zu entsprechen. Auf Kundenwunsch kann selbstverständlich eine schlüsselfertige Variante kostengünstig organisiert werden.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer, neben einem schönen Blick ins Grüne sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfrage, um ein umfangreiches und unverbindliches Exposé dieser Wohlfühlliegenschaft übermitteln zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.