Bezugsfertige Doppelhaushälfte in Hirschstetten

Haus gartenseite

Objektnummer: 3801_827

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	53,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	859.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Antonius Mikhael

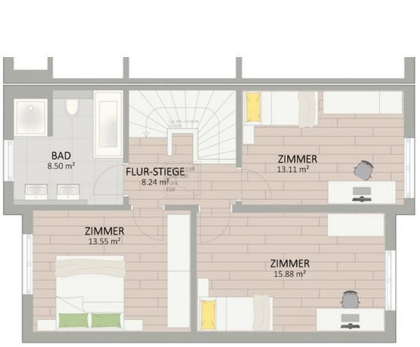
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

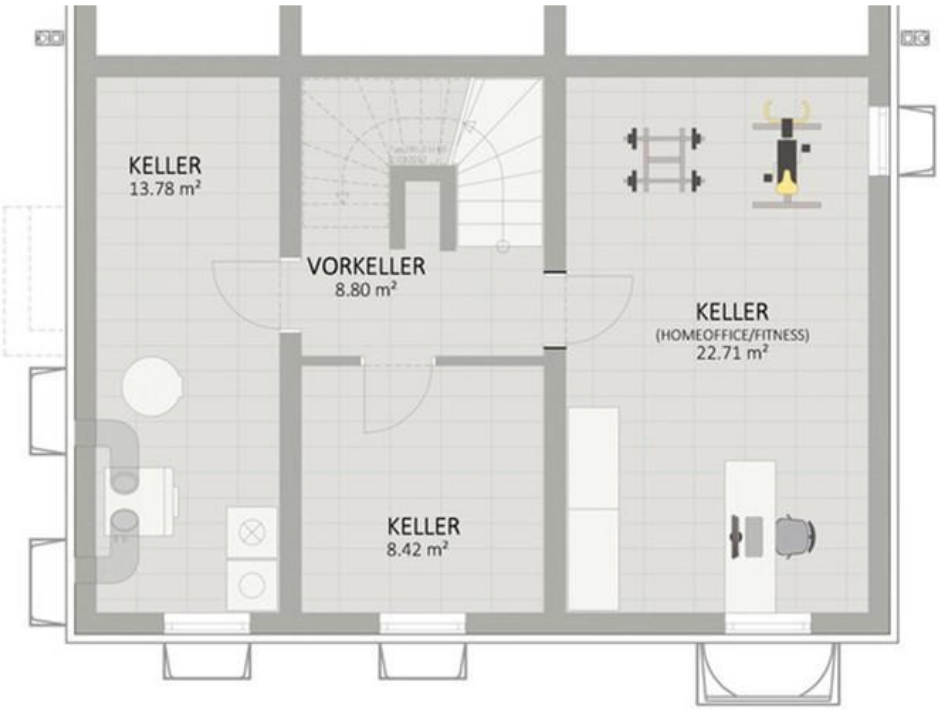
H +43 676 66 11 399

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

RE/MAX

WC
1.72 m²
ABSTELLR.
1.52 m²
0.41 m²
VORRAUM
4.08 m²
WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
48.91 m²
TERRASSE
19.69 m²


BAD
8.50 m²
FLUR-STIEGE
8.24 m²
ZIMMER
13.11 m²
ZIMMER
13.55 m²
ZIMMER
15.88 m²


KELLER
13.78 m²
VORKELLER
8.80 m²
KELLER
(HOMEOFFICE/FITNESS)
22.71 m²
KELLER
8.42 m²

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

FÜR DEN KÄUFER

VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION

PROVISIONSFREI

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte auf Eigengrund befindet sich in ruhiger und grüner Lage unmittelbarer Nähe zur Breitenleer Straße und Badeteich Hirschstetten

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur
Diese exklusive Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig angeboten und ist in Kürze bezugsbereit. Das Haus ist vollunterkellert und hat eine Nutzfläche von 106 m², verteilt auf zwei Etagen, sowie weitere 53,71 m² im Untergeschoß. Ein besonderes Highlight ist der südwestseitige Garten mit einer 20 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden.

Für reichlich Tageslicht sorgen die elektrisch bedienbare Lichtkuppel im Vorraum sowie die bodentiefen Fenster auf der Südwestseite. Dank des Pultdaches beträgt die Raumhöhe im Obergeschoß bis zu 3,45 Meter und lässt die Räume noch großzügiger wirken. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung. Somit ist der 22,71 m² Raum perfekt als Fitnessraum, Home-Office oder als erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft -Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. **Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung.** Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert.

Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 859.900,00-

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.63
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+