

Hochwertiger Neubau mit Topausstattung



Objektnummer: 5504/359

Eine Immobilie von Essential Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3041 Wimmersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Brittinger

Essential Real GmbH
Selzergasse 18 / 16
1150 Wien





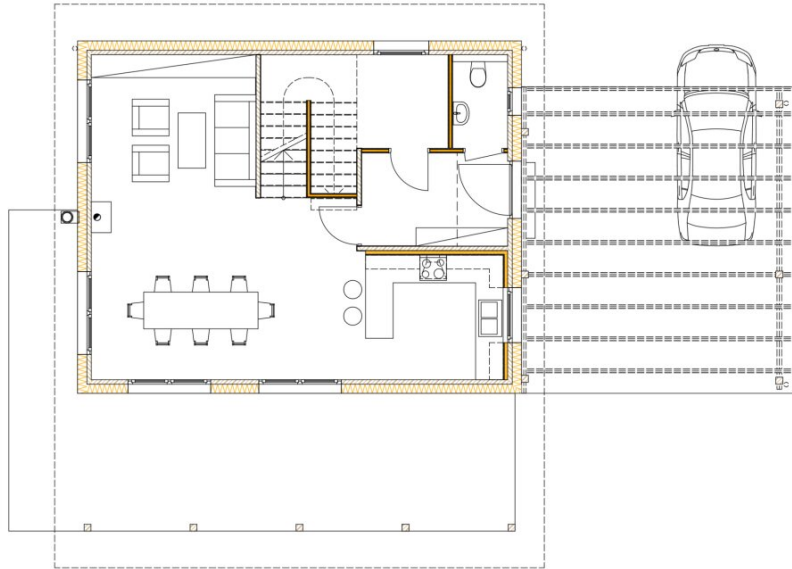


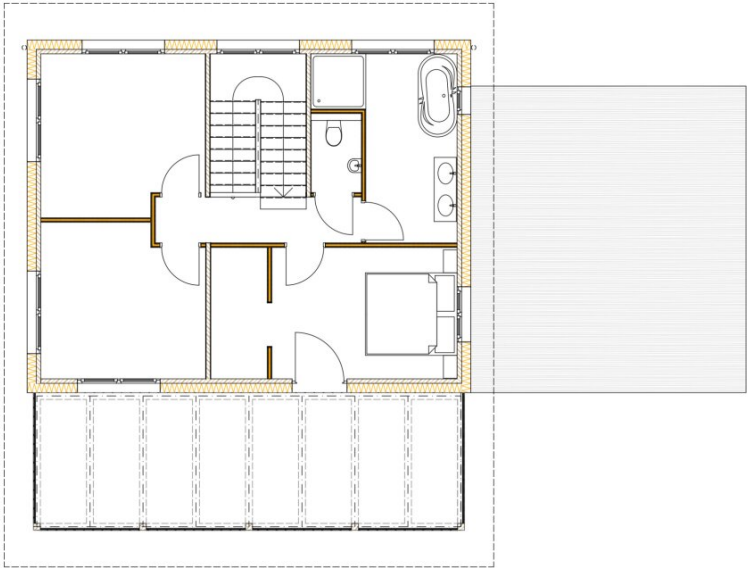












Objektbeschreibung

In Wimmersdorf in der Gemeinde Asperhofen ist eine Wohnhausanlage errichtet worden, bestehend aus 6 Einfamilienhäusern mit Grundstücken ab ca. 331 m² bis ca. 385 m² und Wohnflächen von 113m² bis 129m².

Die Häuser wurden in Massivholzbauweise errichtet. Holz ist ein moderner und nachhaltiger Baustoff, der ein hervorragendes Raumklima und einen überdurchschnittlichen Wärmeschutz bietet.

Beim Projekt wurde auf qualitative und hochwertige Ausstattung Wert gelegt: Von Alu-Holz Fenstern, einer hochwertigen Wärmepumpe von Vaillant sowie durch fernsteuerbare Außenjalousien werden die Häuser den Ansprüchen eines modernen Wohnens gerecht.

Getreidestraße ist ein einzigartiges Projekt, das alle Vorzüge eines Einfamilienhauses mit dem Komfort und der Sorgenfreiheit einer Wohnung in hoher Wohnqualität verbindet.

Ausstattung

Ein stimmiges Ausstattungskonzept zu finden ist immer eine Herausforderung. Das Hauptaugenmerk wurde darauf gelegt für jedes Merkmal eine sinnvolle und ansprechende Lösung zu finden. So finden Sie in den Häusern hochwertige und beständige Materialien sowie zukunftsichere und moderne Technik für ein zeitgemäßes Wohnen - und ein bisschen Luxus muss auch sein. Hier die Highlights:

- Luft-Wärmepumpen der Firma Vaillant
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Holz-Alu Fenster 3-fach verglast
- Waschmaschinenanschlüsse in beiden Geschossen
- Bad mit begehbare Dusche und Badewanne (vorbereitet)
- Elektrische Außenrollos fernsteuerbar

- Gestaltete Außenanlagen inklusive Rollrasen und Bepflanzung

Nicht jedes Ausstattungsmerkmal ist im Ankaufszeitpunkt notwendig - Manches ist aber im Nachhinein nur teuer und kompliziert nachzurüsten. In Rücksicht darauf sind schon folgende Vorbereitungen getroffen worden, um Ihnen vielleicht einmal in der Zukunft das Leben leichter zu machen:

- Starkstromverkabelung für eine E-Tankstelle im Carport
- Kamindurchführung im Wohnzimmer für einen Ofen
- Netzwerkverkabelung CAT 6 in allen Zimmern bis zum Technikraum
- Leerverrohrung für eine SAT-Anlage
- Verkabelung Telekom bis an die Grundgrenze und Anschlüsse in allen Zimmern

Preisliste

- Haus B1: EUR 449.000,-
- Haus B2: EUR 449.000,-
- Haus B3: verkauft
- Haus B4: verkauft
- Haus A3: EUR 415.000,-

- Haus A4: EUR 415.000,-

Für mehr Informationen als auch eine unverbindliche Besichtigung stehe wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap