

Doppelhaushälfte mit mögliche 4 Schlafzimmer!



Objektnummer: 7419/93

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai-George Micodin

BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien





Musterfoto

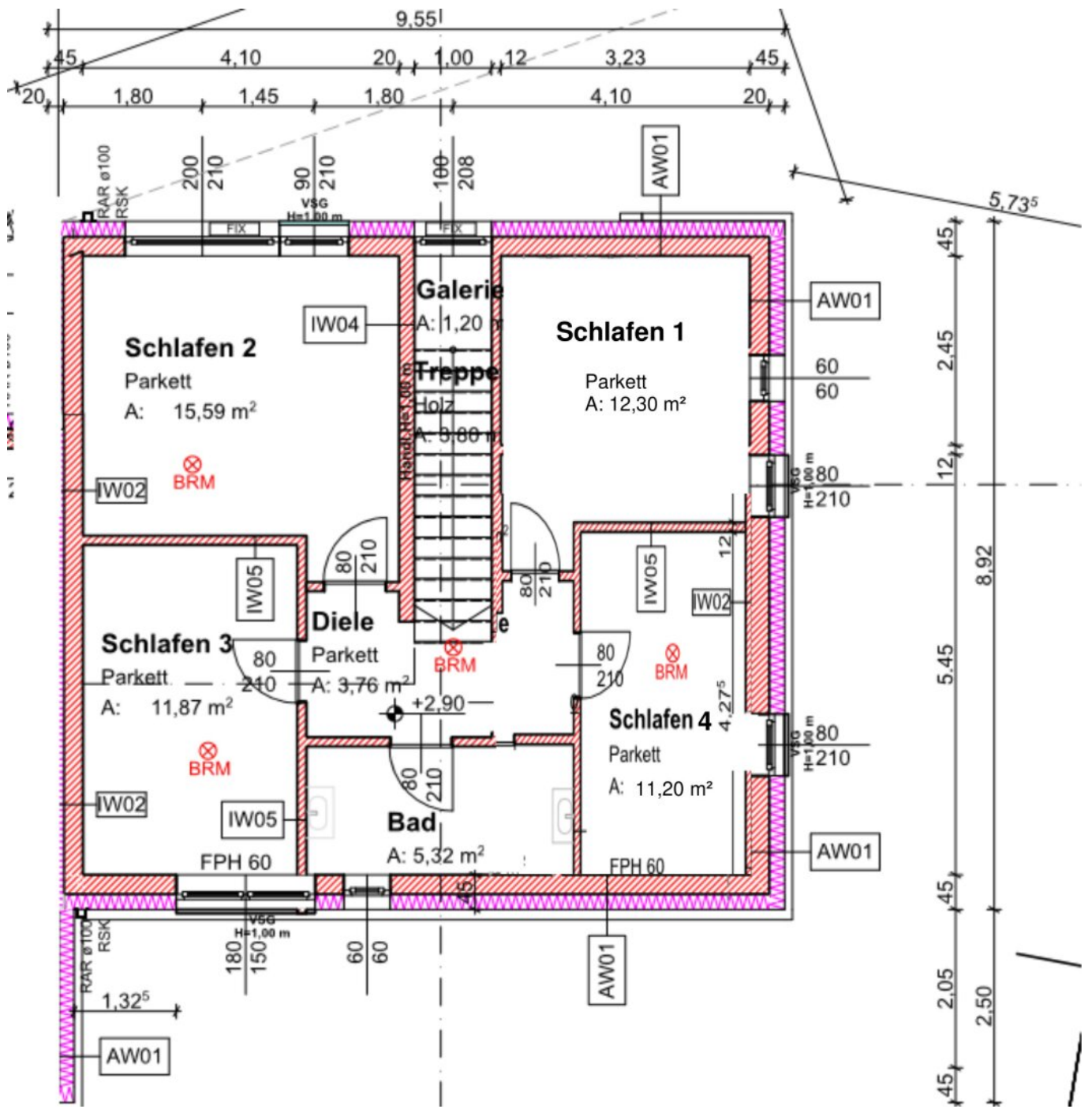


© Mihai-George Micodin

Musterfoto



© Mihai-George Micodin



Objektbeschreibung

****Neubau**** - Doppelhaushälfte – Erstbezug

Wimpassing im Schwarzatale ist eine Marktgemeinde mit 1598 Einwohnern im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich. Wimpassing im Schwarzatale liegt im Industrieviertel in Niederösterreich.

Erdgeschoss finden sich ca. 72 m² Wohnnutzfläche:

- Vorraum und ein großer und schöner OPEN SPACE Raum, Wohn- Ess- Küchenbereich ist mit Ausgang auf die Terrasse / Garten,
- Garderobe,
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Abstellraum, Technikraum

Obergeschoss finden sich ca. 62 m² Wohnnutzfläche:

- Flur,
- Zwei Schlafzimmer, aber es können drei werden.
- 1 Elternschlafzimmer mit Garderobe und Badezimmer
- Bad mit Wanne oder Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster,

Außenbereich:

- Garten ca. 150 m² mit Rasen rollen
- Terrasse ca.22 m²
- Grund ca. 336 m²

- Doppelstabmattenzaun, Wasseranschluss im Garten

Fenster und Türen ab Belagsfertig Ausstattung:

- Kunststofffenster (dunkelbraun) mit Dreischeibenisolierverglasung
- Dreh-Kippbeschlag (dunkelbraun) eloxiert
- Elektrischen Außenjalousien und Insektenschutz

Ausstattung:

- Baujahr 2022,
- massive Bauweise,
- Strom-Wasser-Kanal-Anschluss Bereit bezahlt,
- Luftwärmeheizung - Fußbodenheizung

Belagsfertig Übergabe:

• Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, Carport genehmigt, Zentralheizung (Luftwärme), alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche.

- **Belagsfertig Preis: 380.000 €**

Schlüsselfertige Übergabe:

- Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, Carport, Zentralheizung (Luftwärme), alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche, Fliesen- und Echtholzparkett im Erdgeschoss und Laminat in OG, Wände streichfertig, Holzterasse, Stiegen Geländer, alle Innentüren, Bad und WC-Ausstattung inklusive Armaturen, alle Bodenbeläge.
- Geplante Übergabe: Drei Monate nach Vertragsabschluss.

- **Schlüsselfertige Preis: 410.000 €**

Nachbargemeinden:

- Ternitz
- Grafenbach-St. Valentin
- Wartmannstetten

Kommunale Einrichtungen:

- Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Feuerwehrhaus, Kinderspielplatz.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!

[Immobilien Bewertung](#)

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap