

Einfamilienhaus belagsfertig in Sarasdorf / Trautmannsdorf an der Leitha



1

Objektnummer: 1155/2425
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aufeld
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2454 Sarasdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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

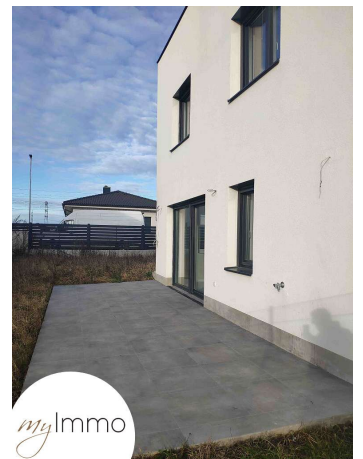
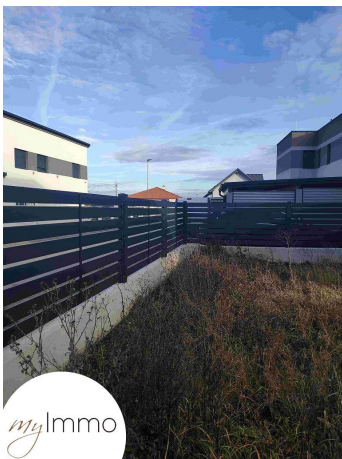


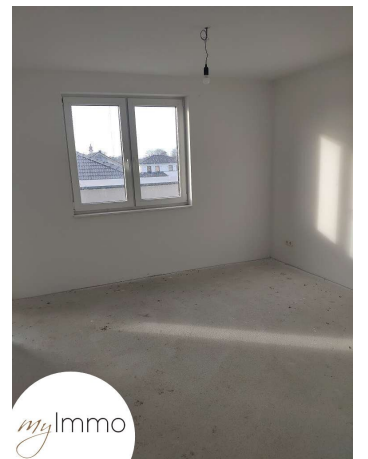
myImmo

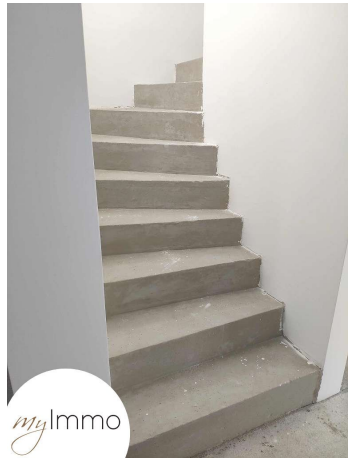
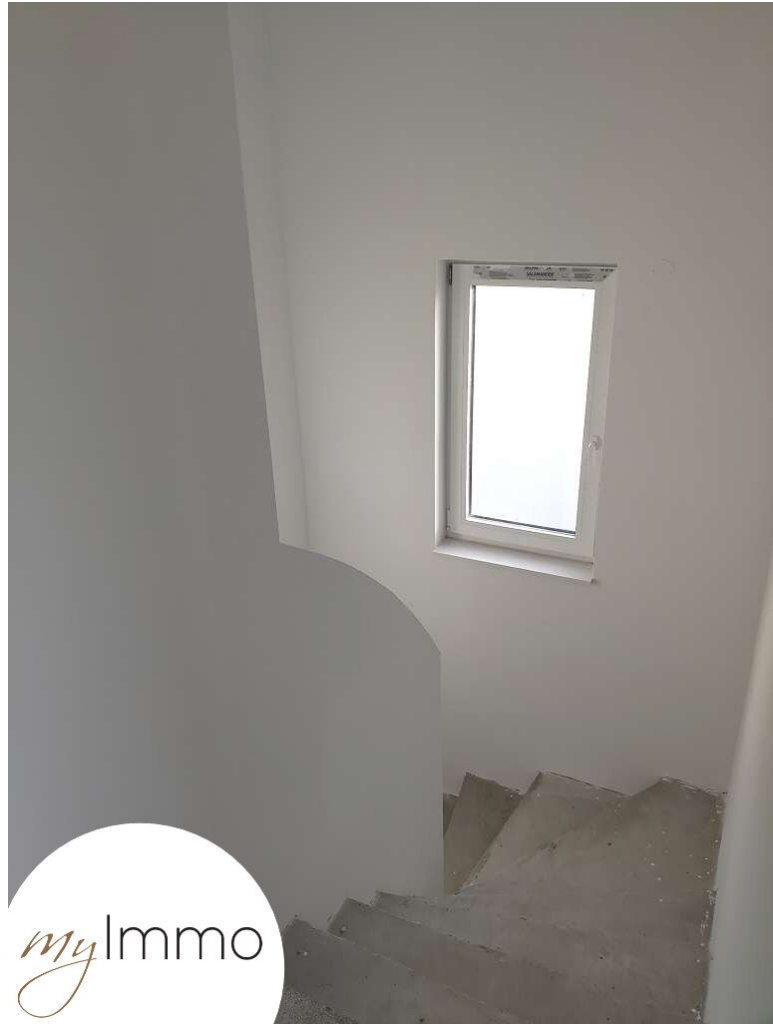
myImmo











Visualisierung - Inventar nicht inkludiert!



Visualisierung - Inventar nicht inkludiert!

Visualisierung - Inventar nicht inkludiert!

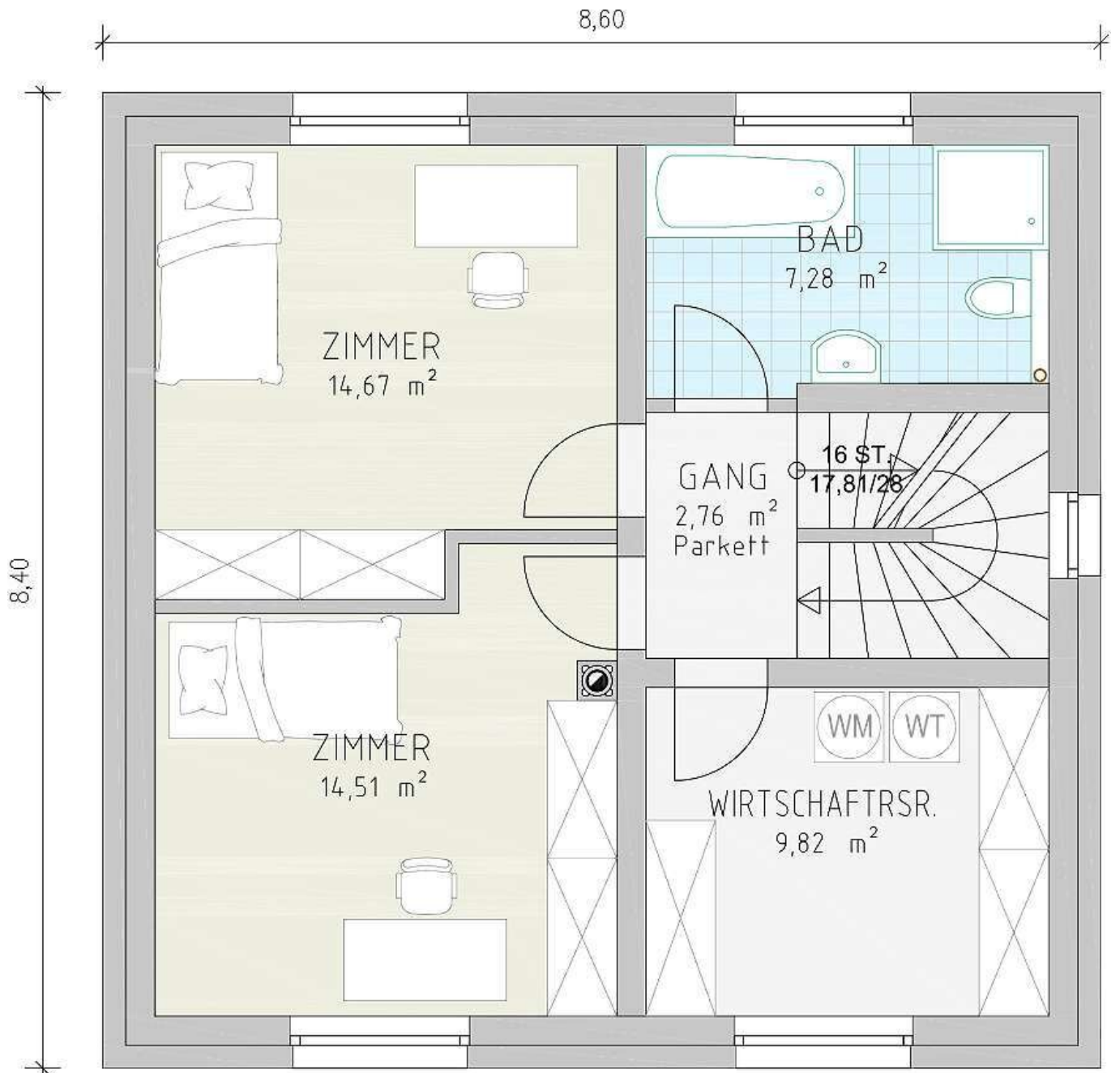




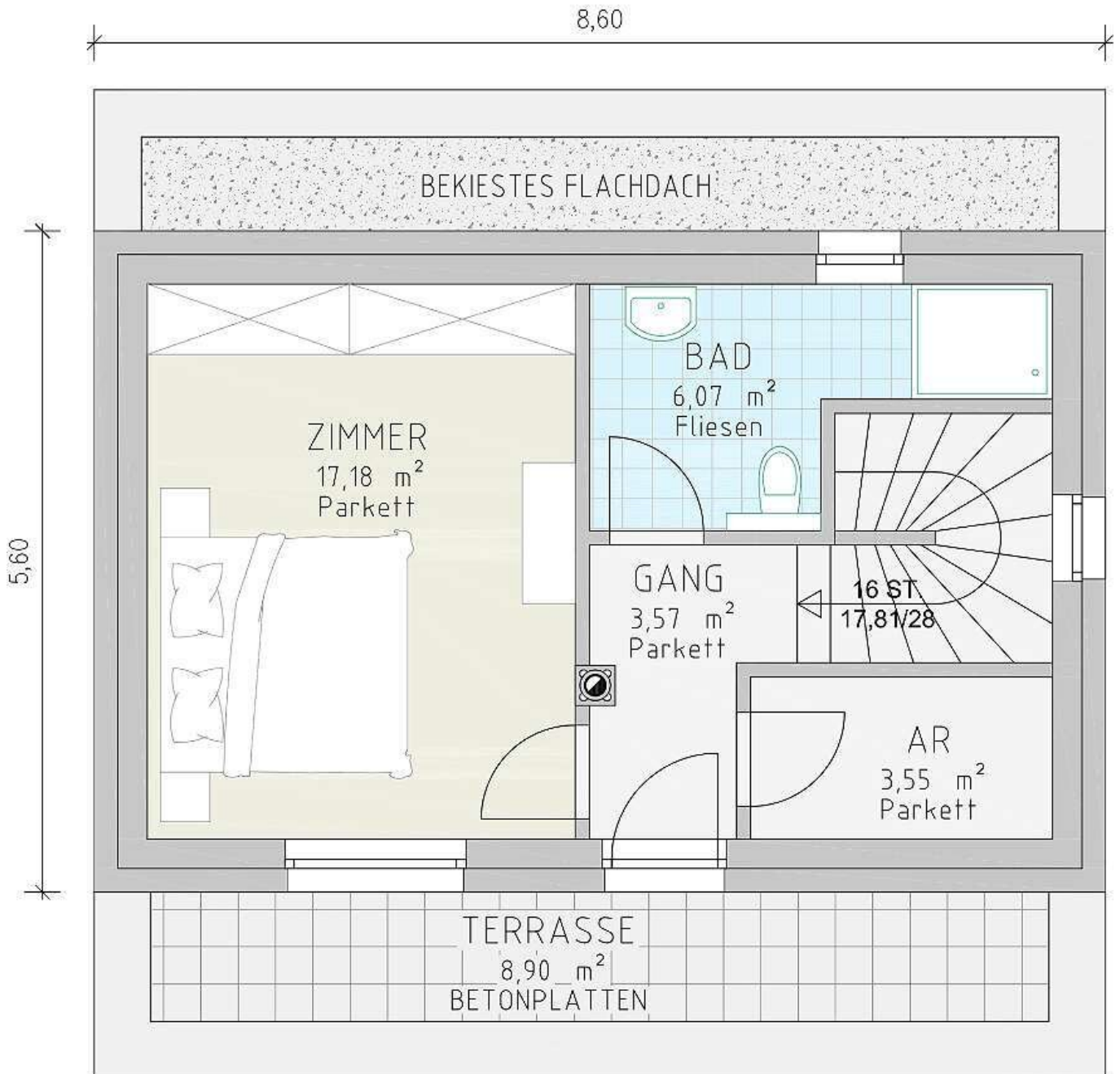
ERDGESCHOSS HAUS 1

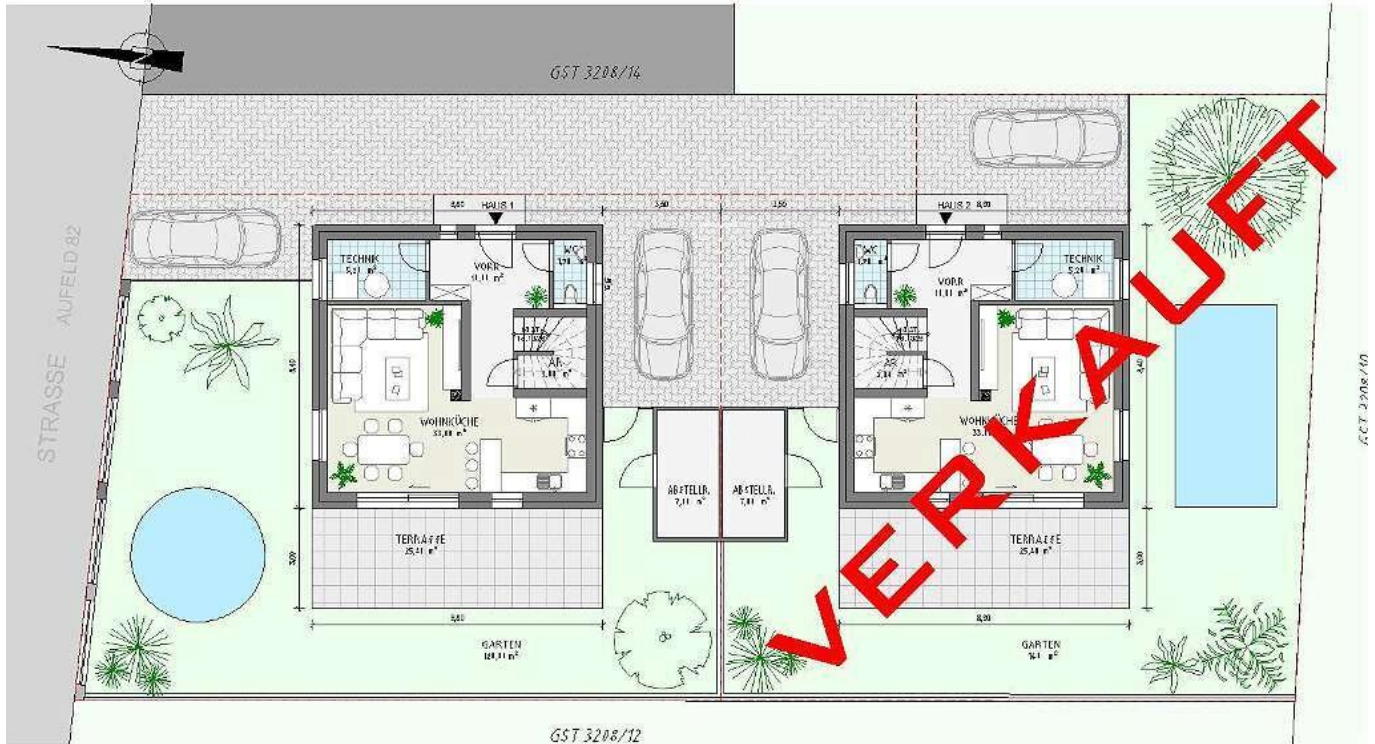


1.OBERGESCHOSS HAUS 1



2.OBERGESCHOSS HAUS 1





GST 3208/12

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes, belagsfertiges Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise auf ca. 300 m² Eigengrund mit einer Wohnnutzfläche von 131 m² aufgeteilt auf 3 Geschöße:

EG:

Vorraum, WC, Speis, Technikraum und große Wohnküche mit Kamin im Wohnbereich und anschließender westseitiger Terrasse

1.OG:

2 Zimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum (Anschluss f. Waschmaschine)

2.OG:

Elternschlafzimmer mit Bad und Abstellraum, kleine Terrasse

Gartenfläche:

ca. 120 m² und eine verflieste Gartenterrasse mit 25,80 m²

2 PKW-Stellplätze und ein AR im Freien mit 7 m²

- Das Haus ist in Niedrigenergiebauweise errichtet HWB Ref = 34 kWh/m²a
- Modernste Heiztechnik mittels Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen in allen Geschößen, 3-fach Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenjalousien und Insektenschutzgitter (alle Fenster, elektrisch), Alu-Eingangstür
- Anschluß an A1 Glasfaserkabel sowie Vorbereitung für SAT-Anlage auf dem Dach
- Ebenso Leitung für Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Fassade: 20 cm Wärmedämmung EPS-F-plus

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.250m

Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <5.500m

Polizei <6.750m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap