4 Zimmer-Haus plus Keller, Garten und 2 Stellplätzen!

Objektnummer: 310202

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m²
Nutzfläche:	158,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	56,41 m²
Keller:	61,91 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	633.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laura Reiter

friends
immobilien

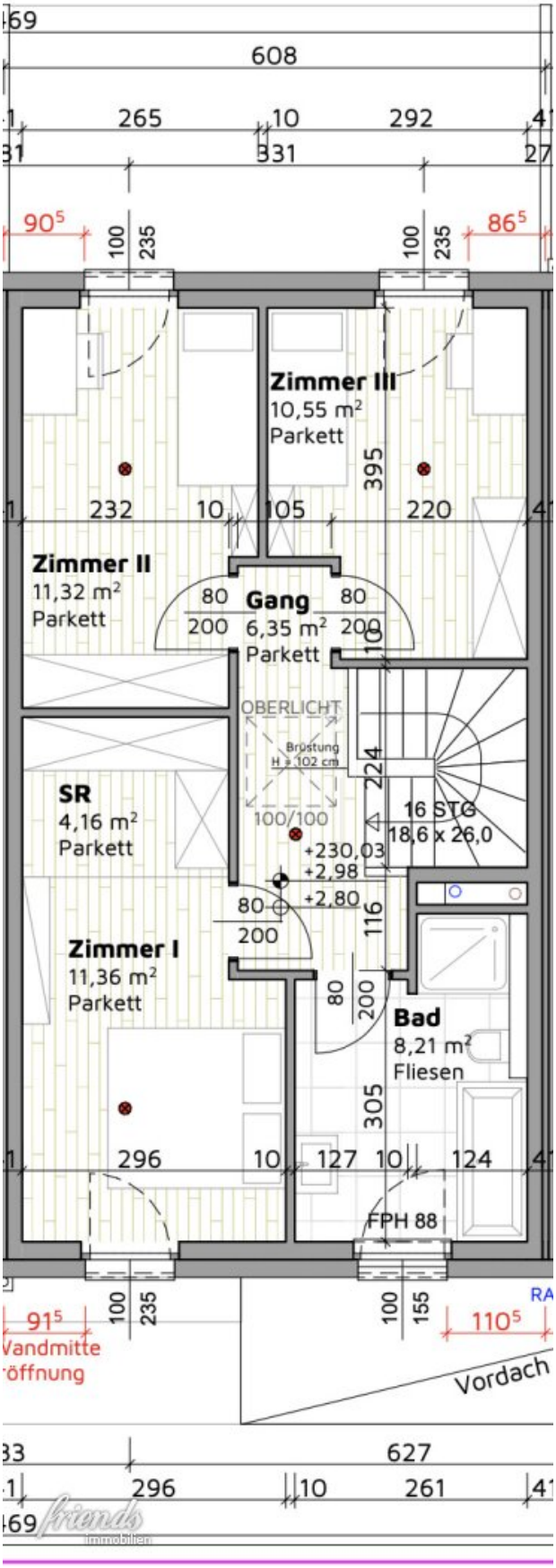
friends
immobilien

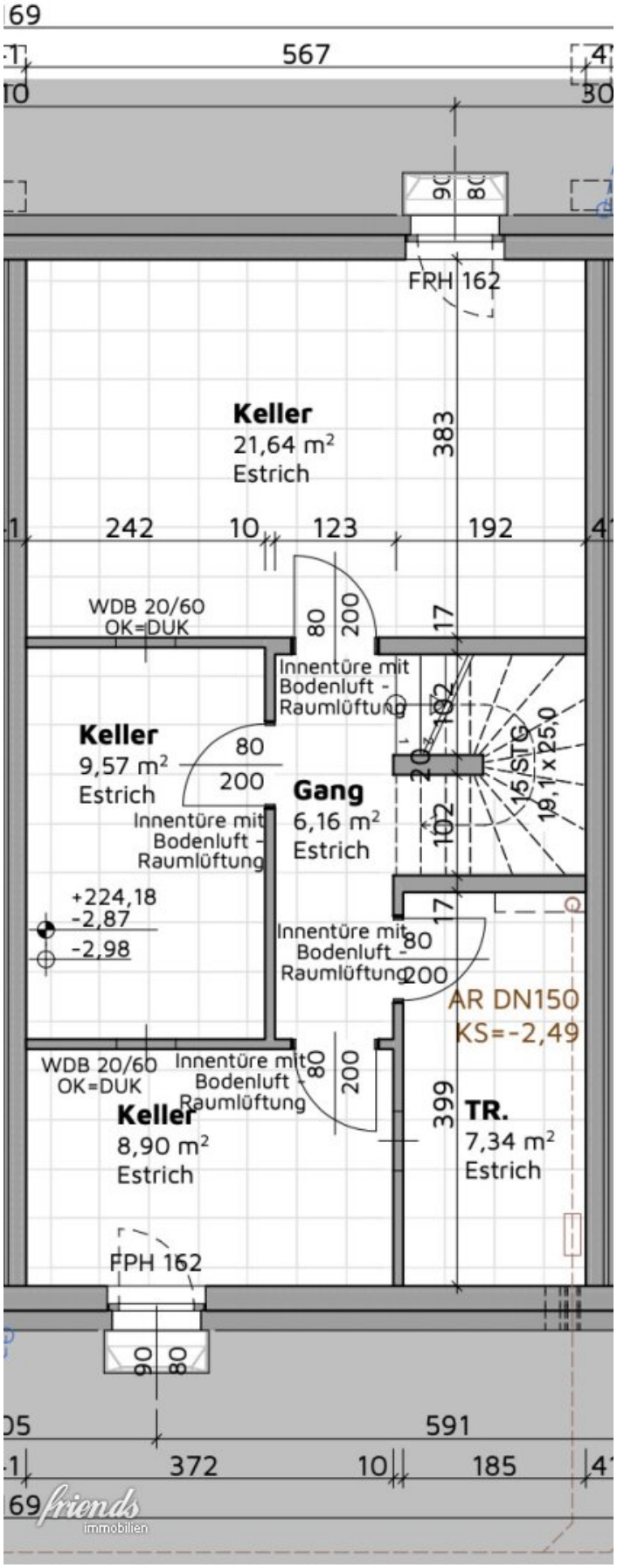
friends
immobilien

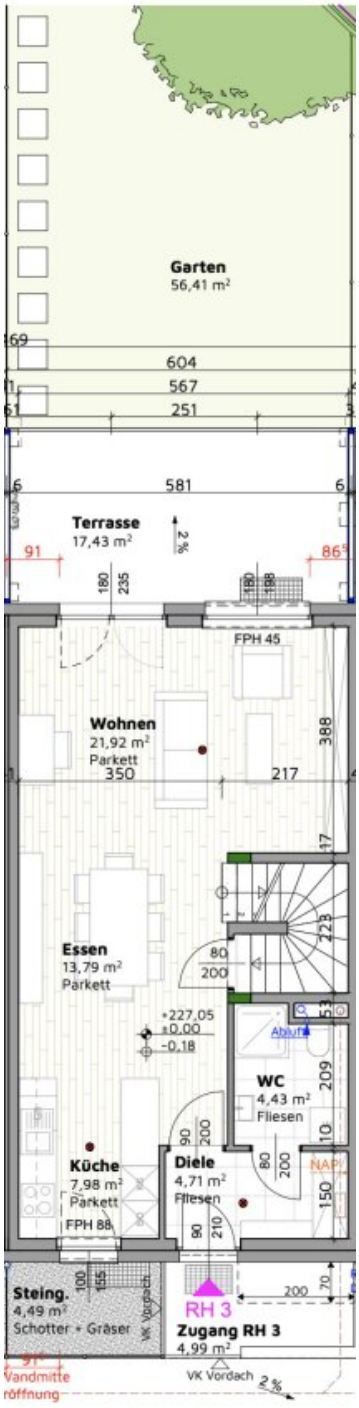
friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien


608
265
10
292
331
90⁵
86⁵
100
235
Zimmer III
10,55 m²
Parkett
395
232
105
220
Zimmer II
11,32 m²
Parkett
80
200
Gang
6,35 m²
Parkett
OBERLICHT
Brüstung
H ≥ 102 cm
100/100
224
16 STG
18,6 x 26,0
SR
4,16 m²
Parkett
+230,03
+2,98
+2,80
116
Zimmer I
11,36 m²
Parkett
Bad
8,21 m²
Fliesen
305
296
127
124
FPH 88
155
91⁵
110⁵
Vordach
627
261


567
FRH 162
Keller
21,64 m²
Estrich
383
242
10
123
192
WDB 20/60
OK=DUK
80
200
17
Innentüre mit
Bodenluft -
Raumlüftung
Keller
9,57 m²
Estrich
80
200
Gang
6,16 m²
Estrich
15 STG
19,1 x 25,0
+224,18
-2,87
-2,98
Innentüre mit
Bodenluft -
Raumlüftung
AR DN150
KS=-2,49
WDB 20/60
OK=DUK
Innentüre mit
Bodenluft -
Raumlüftung
Keller
8,90 m²
Estrich
399
TR.
7,34 m²
Estrich
FPH 162
591
372
10
185



TB00 RH 3	
WNFL	104,78 m²
SUMME	**104,78 m²**
Keller	53,61 m²
Terrasse	17,88 m²
Eigengarten	61,91 m²
Zugang	4,99 m²
[illegible]te Fläche	68,70 m²
Gesamtstück	154,39 m²

Objektbeschreibung

4 Zimmer Reihenhaus mit Garten, Keller & zwei KFZ-Außenabstellplätzen

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Wohnküche: 43,69 m²
- Vorraum: 4,71 m²
- Badezimmer/WC: 4,43 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 11,36 m² + Schrankraum 4,16 m²
- Zimmer 2: 11,32 m²
- Zimmer 3: 10,55 m²
- Badezimmer: 8,21 m²
- Gang: 6,35 m²

Kellergeschoss:

- Kellerraum 1: 21,64 m²
- Kellerraum 2: 9,57 m²

- Kellerraum 3: 8,90 m²
- Technikraum: 7,34 m²
- Gang: 6,16 m²

Außenbereich:

- Grundstücksfläche: 154,39 m²
- Terrasse: 17,43m²
- Garten: 56,41 m²
- Zugang: 4,99 m²

Persönliches Finanzierungsangebot?

Falls Sie eine **Finanzierung** für die Depotzahlung benötigen, können Sie gerne unseren Finanzierungsberater **Herrn Alexander Schulze** unter alexander.schulze@investnest.at oder telefonisch unter 0699 17260427 für Ihr persönliches Finanzierungsangebot kontaktieren.

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 <2.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <3.750m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <6.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap