

**SCHÖNER SPAREN! Klimaaktiv! Herrliche  
Doppelhaushälfte mit intelligenter Wohnraumbelüftung,  
Luftwärmepumpe und 2 Parkplätzen**



**Objektnummer: 7939/2300160762**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

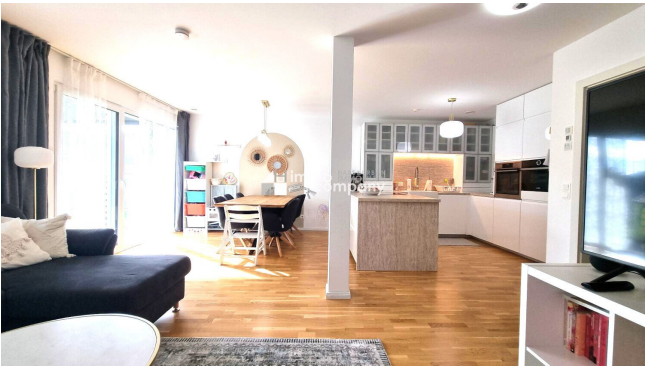


### Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses im **2015** fertiggestellten, **Niedrigenergie/Passiv-Eckreihenhaus** in **hochmoderner und qualitativ hochwertiger Holzmassiv-Bauweise**.

Zur Verfügung stehen Ihnen hier ca. **108 m2 Wohnfläche** auf **2 Ebenen** sowie ein **südlich** ausgerichteter **Garten** mit **schönen Grünblick**.

**2 Stellplätze** runden das räumliche Angebot ab.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt:

### **ERDGESCHOSS:**

- Vorraum
- Büro oder großer Abstellraum
- Technikraum
- Separate Toilette mit Hand-Waschbecken
- Große Wohnküche mit Ausgang in den sehr schön gepflegten Garten und Terrasse mit Sonnenschutz

### **OBERGESCHOSS:**

- Diele
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche Doppelwaschbecken und Toilette

Zu den **ZAHLREICHEN VORZÜGEN** zählen unter anderem:

- Luftwärmepumpe
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Energieklasse A++
- Fußbodenheizung im EG
- Wunderschöne Küche mit Kochinsel
- 3fach isolierverglaste Fenster
- Massive Holzstiegen (Eiche)
- 2 praktische Biohorthütten
- Bewässerungsanlage für den Garten
- Fliegengitter an allen Fenstern

Die **INFRASTRUKTUR** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

Autobus: ca.200m



Zusammengefasst wird dieses außergewöhnlich schöne **Doppelhaushälfte** in **Top-Lage**, Ihnen und Ihrer Familie ein **fantastisches neues Zuhause** bieten.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben.

Gerne unterstützen wir Sie hier auch bei der Vermietung.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

**Alexandra Urban**

**Tel: 0699 / 184 100 10**

**E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at**

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap