

Luxushaus in Klosterneuburg!



Objektnummer: 7618/413

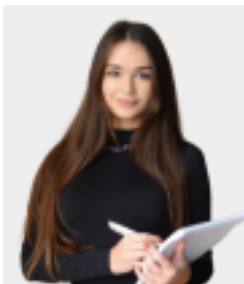
Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	204,81 m ²
Gesamtfläche:	288,53 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	5
Terrassen:	2
Keller:	47,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



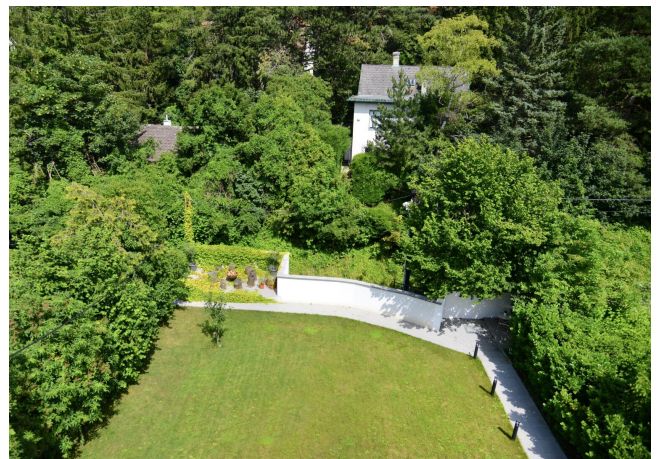
Kateryna Skora

Vigo Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien











Objektbeschreibung

Ruhige Oase mit traumhaftem Garten.

Ein modernes, hoch technologisches Einfamilienhaus mit gepflegtem 631 m² Grundstück mit Garten, gelegen in absolut ruhiger Lage, an der Grenze zu Wien.

Echte Naturerholung mit top Komfort!

Highlights:

- Fertiggestellt in Juli 2021
- Geschosse: Keller, EG, 1.OG, DG
- geräumiges helles ca. 54 m² Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Sonnenterrasse
- 5 Schlafzimmer
- 2 Bäder mit Dusche und Bad
- Fußbodenheizung und Klimaanlage
- hohe Energieeffizienz, Heizungsart: Luftwärmepumpe
- Parkett aus Echtholz und Marmorfliesen in den Badezimmern
- fantastischer Panoramablick von 2 Terrassen
- Sauna
- Waschküche

- eigene **Garage** mit Zufahrt von der Straße
- Barbecue-Zone
- Überwachungskameras und Sicherheitssysteme

Kaufpreis EUR 2.200.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap