

Familientraum in ruhiger Lage: 4-Zimmer-Einfamilienhaus auf großem Grundstück



Essbereich, Küche

Objektnummer: 4604

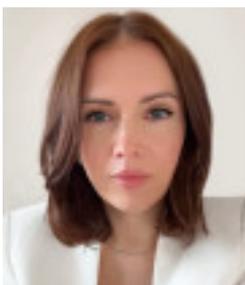
Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2143 Großkrut
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,45 m ²
Nutzfläche:	111,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

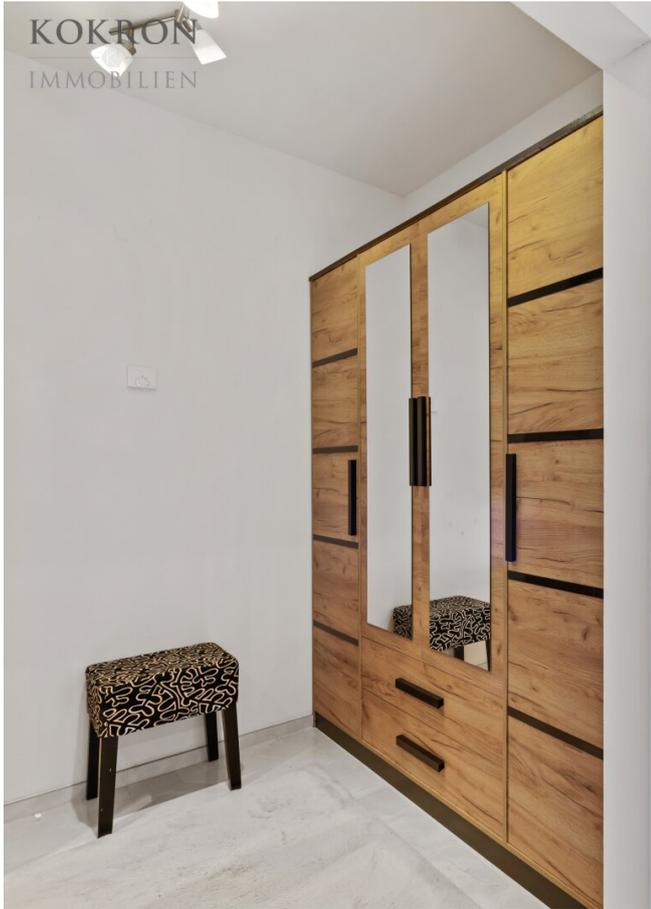


Tatiana Sagmeister

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien









KOKRON
IMMOBILIEN





SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Objektbeschreibung

Am 30.11. ab 11 Uhr findet ein **OPEN HOUSE** statt. Um telefonische Voranmeldung wird gebeten.

Zum Verkauf steht ein **modernes 4-Zimmer-Einfamilienhaus** mit einer Wohnfläche von rund **111 m²**, auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von **995 m²**. Dieses 2021 erbaute Haus stammt von der renommierten Firma ELK und bietet **optimalen Wohnkomfort** in einer familienfreundlichen Umgebung.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich **ideal für junge Familien**. Das Haus ist in einem **exzellenten Zustand** und punktet mit einer hochwertigen Ausstattung. Es wurden zusätzliche Steckdosen installiert und die Möglichkeit zum Einbau einer Klimaanlage, sowie eines kleinen Kamins ist bereits vorgesehen – für zusätzlichen Komfort und Wohlfühlatmosphäre.

Moderne Technik und Nachhaltigkeit

Dieses Haus ist mit einer **Luftwärmepumpe** und einer **Fußbodenheizung** ausgestattet, welche für ein angenehmes Raumklima und gleichzeitig **energieeffizientes** Heizen sorgen.

Außenbereich und Parkmöglichkeiten

Das gepflegte Grundstück bietet reichlich Platz zum Spielen und Entspannen, während die **ruhige Lage** und eine Nachbarschaft mit schönen Einfamilienhäusern für ein **sicheres und angenehmes Umfeld** sorgen. Mit **drei Garagenstellplätzen** ist ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Familie vorhanden.

Highlights auf einen Blick

- 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit ca. 111 m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 995 m²
- Baujahr 2021 – neuwertiger Zustand
- Zusätzliche Steckdosen und Vorrichtungen für Klimaanlage und Kamin

- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung für effiziente Energieversorgung
- Hundeklappe petWALK
- Außenjalousien
- Fliegengitter
- Ruhige Nachbarschaft mit gepflegten Häusern und viel Grün
- 3 Garagenstellplätze

Lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort dieses Hauses überzeugen – ein ideales Zuhause für eine junge Familie, die nach Ruhe und Platz sucht!

Die im Haus befindlichen Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten und können bei Interesse separat erworben werden.

Preisgestaltung

Der angegebene Verkaufspreis dient als **Richtwert** und berücksichtigt die aktuelle Marktlage sowie die besonderen Merkmale dieser Immobilie. Gebote werden im Rahmen eines Angebotsverfahrens entgegengenommen, wobei das höchste Angebot den Zuschlag erhält.

Bitte beachten Sie, dass die endgültige Preisfestsetzung von der Nachfrage abhängig ist. Wir freuen uns, mit Ihnen gemeinsam die besten Optionen für einen erfolgreichen Kaufabschluss zu besprechen.

Laufende Kosten:

- Grundsteuer B (jährlich): € 56,60
- Wasserbezugsgebühr (quartalsweise): € 20,00 zzgl. 10% USt.

- Hundeabgabe (quartalsweise): € 20,00 zzgl. 0% USt. - entfällt
- Bereitstellungsgebühr, Verrechnungsgröße 3 m³/h (quartalsweise): € 10,50 zzgl. 10% USt.
- Müllbeseitigungsgebühr Biomüll (quartalsweise): € 28,70 zzgl. 10% USt.
- Müllbeseitigungsgebühr Restmüll (quartalsweise): € 18,06 zzgl. 10% USt.
- Abfallbehandlungsabgabe (quartalsweise): € 8,23 zzgl. 10% USt.
- Seuchenvorsorgeabgabe (quartalsweise): € 3,75 zzgl. 0% USt.
- **Gesamt ohne Grundsteuer: € 117,79 inkl. USt.**

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <3.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <7.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap