

**Direkt vom Bauträger Provisionsfrei! Doppelhaushälfte in
Ruhelage!**



Terrasse

Objektnummer: 8431/42

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,51
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteure: 3,5% Kaufvertragsgebühren: ca. 1%

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Kaltenegger

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +4366499178552

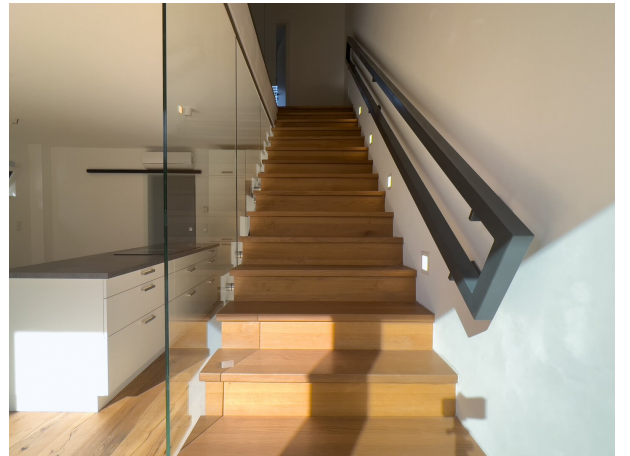
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































Erdgeschoss

Bründlgasse 14/1
2522 Oberwaltersdorf

Vorraum	4,35 m ²
Technikraum	11,60 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Wohnküche	30,40 m ²

Wohnfläche **51,00 m²**

Terrasse	13,50 m ²
Garten	65,00 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

0 1 2 3 4 5 m

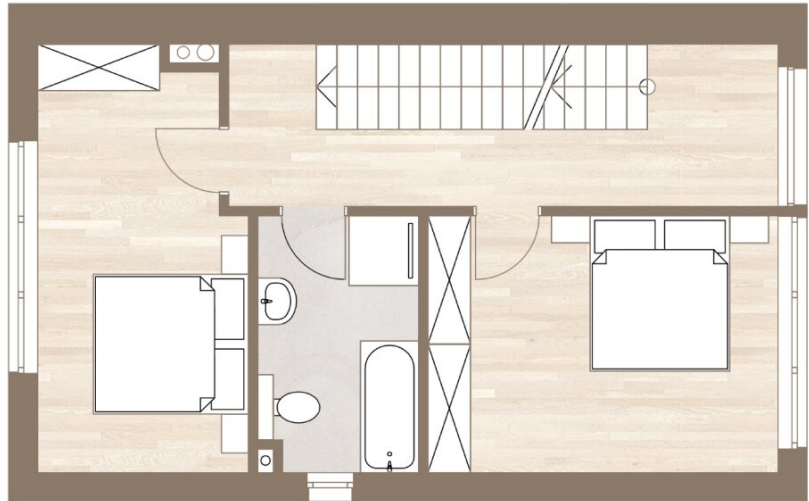


Obergeschoss

Bründlgasse 14/1
2522 Oberwaltersdorf

Gang	10,40 m ²
Zimmer 1	14,90 m ²
Zimmer 2	13,90 m ²
Badezimmer	6,75 m ²

Obergeschoss 46,00 m²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



0 1 2 3 4 5 m

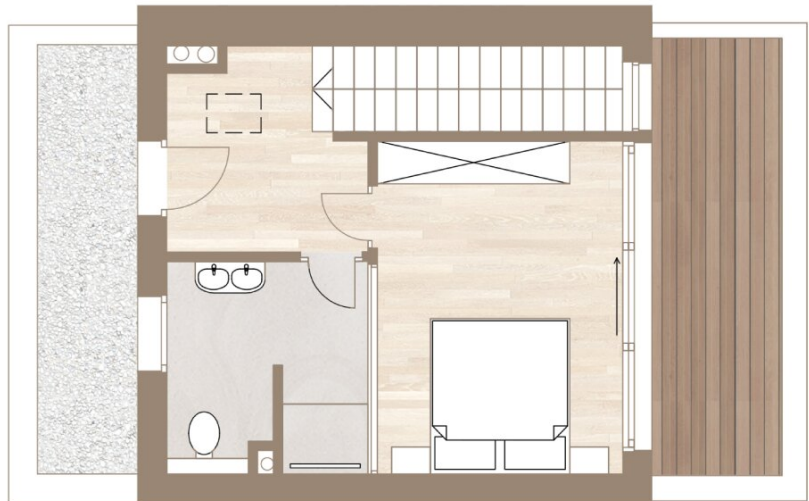
Dachgeschoss

Bründlgasse 14/1
2522 Oberwaltersdorf

Vorraum	6,10 m ²
Zimmer	13,60 m ²
Badezimmer	6,85 m ²

Dachgeschoss 28,00 m²

Terrasse	9,45 m ²
Wartungsterrasse	7,15 m ²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

!PROVISIONSFREI!

Nur durch die Triesting vom Wohnpark Fontana getrennt kommt hier eine Doppelhaushälfte, errichtet 2019 zum Verkauf. Lediglich 4 Einheiten umfasst das kleine Wohnhausprojekt, das nicht nur hochwertig errichtet wurde, sondern auch einige Details, die das tägliche Leben erleichtern, anbietet. So gibt es eine Wäscherutsche über alle Geschosse, eine Zentralstaubsaugeranlage, die das Schleppen eines Gerätes über die Stiegen erspart, und einen direkten Zugang vom Parkplatz zum Garten für die Einkäufe.

Zusätzlich wurden die Leerverrohrungen für Photovoltaik und Ladevorrichtung für Autos genauso mit bedacht wie auch die Vorbereitung für eine Alarmanlage.

Abgerundet wird das tolle Angebot durch eine hochwertige Einbauküche inklusive aller Geräte.

Zurzeit entfällt bei Gründung eines Hauptwohnsitzes die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1,1% des Kaufpreises bis zu einer Kaufsumme von 500.000€

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <3.500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap