

**ERSTBEZUG! REIHENHAUS WENIGE MINUTEN VON WIEN
ENTFERNT ZU VERKAUFEN**



Objektnummer: 153982011

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergasse 13
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56

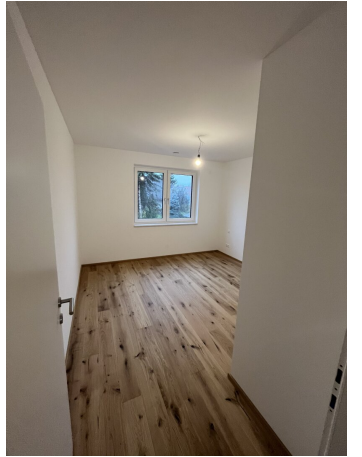
H +43 650 / 710 00 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

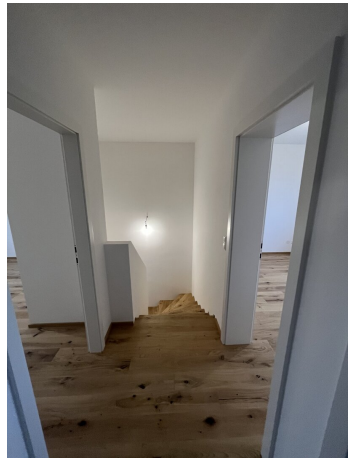




















Objektbeschreibung

Die neu errichteten Reihenhäuser in 2104 Spillern in Niederösterreich sind ein absolutes Highlight! Sie sind gerade in Fertigstellung und sind somit auf dem neuesten Stand der Bautechnik. Die Fenster (3 - Fach Vergalsung) und die Fassade sind mit einem Schallschutz versehen und bieten Ihnen ein einzigartiges und ruhiges Wohnerlebnis. Mit einer Fläche von 115 m², 5 Zimmern und 2 Bädern verfügt es über viel Platz und Komfort für Sie und Ihre Familie. Mit seinem großzügig angelegten Garten von ca. 60 m², der Terrasse mit ca. 13,5m² und den zwei Stellplätzen ist es ideal für ein gemütliches Zuhause. 1 Stellplatz ermöglicht auch die Ladung eines Elektrofahrzeuges.

Die Reihenhäuser sind komplett neu und Sie haben die Möglichkeit, es ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen einzurichten. Es verfügt über eine Fußbodenheizung, elegante Fliesen und Parkettböden und einer nach Westen ausgerichteten Terrasse. Im Erdgeschoß befindet sich eine Luft Wasser Wärmepumpe eine barrierefrei Dusche und eine Gästetoilette sowie ein geräumiger Abstellraum. Nach dem großzügigem Eingagsbereich erreicht man die offene Küche mit Wohnzimmer und Zugang zum schönen Garten. Im Obergeschoß befinden sich 4 Zimmer und ein großzügiges Badezimmer welches mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet ist.

Der Ausblick ist atemberaubend und bietet eine herrliche Fernsicht auf die Burg Kreuzenstein sowie eine grüne Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist optimal, da es eine Bushaltestelle und einen Bahnhof in direkter Nähe gibt. Wien ist in nur ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar! Eine gute Infrastruktur ist gegeben.

Bei einem Kaufpreis von € 530.000,00 und der Nähe zu Wien, ist das Reihenhaus in 2104 Spillern in Niederösterreich eine sehr gute Investition. Nutzen Sie die Chance, hier Ihr Traumhaus zu finden und vereinbaren Sie noch Heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der
Telefonnummer

[+43 650 / 710 00 56](tel:+436507100056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.ibaustria.com

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilienreuehand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Angaben laut Aussagen des Eigentümers.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap