

## **Hochwertige Doppelhaushälfte in Ruhelage Siegersdorf/Pottendorf**



**Objektnummer: 4858**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2486 Siegersdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Bergmann**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

T +43 664 3048084

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







LANDAA



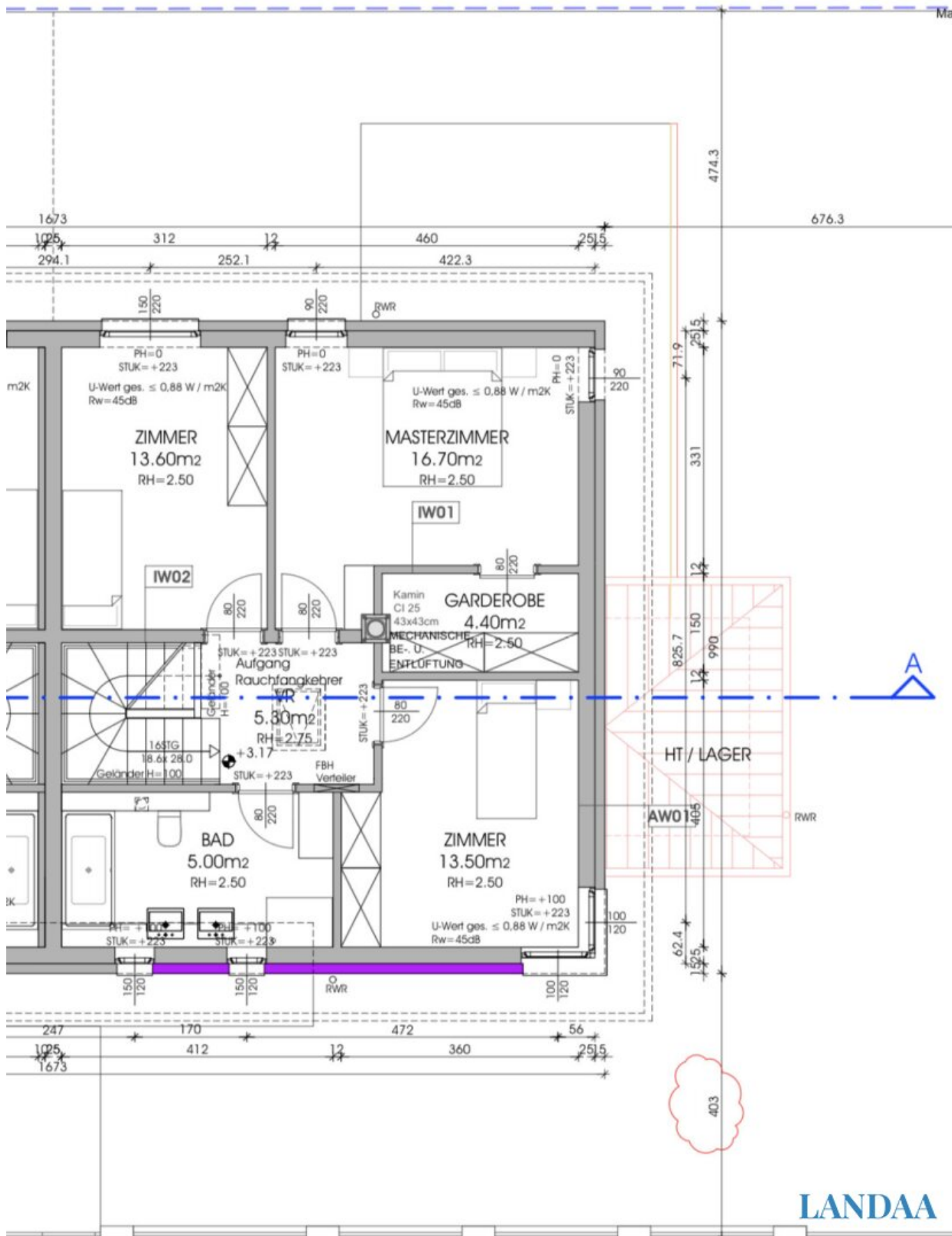
LANDAA



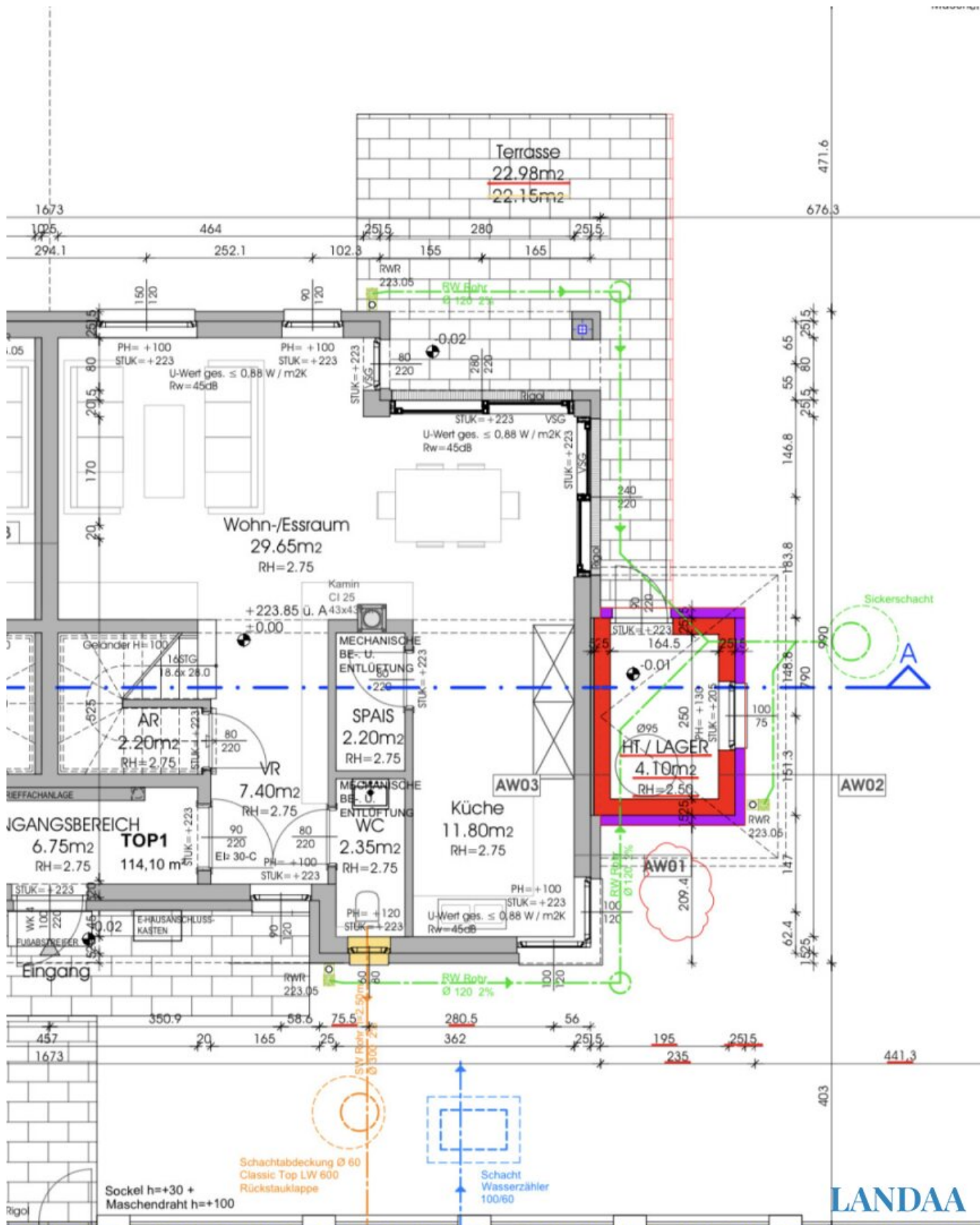
LANDAA



Ma



LANDAA





## Objektbeschreibung

Hochwertige Doppelhaushälfte belagsfertig in Ruhelage Siegersdorf/Pottendorf

Auf Qualität und guter Bauweise wurde viel Wert gelegt: Wienerberger Ziegeln, Internorm-Fenster, Klimaanlage in jedem Raum, Luftwärmepumpe!

Sämtliche Arbeiten an dem Haus wurden mit viel Feingefühl und Mühe errichtet! Das Haus ist aufgeteilt aus:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- WC
- Wohnküche
- Abstellraum

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer
- 1 Elternschlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC
- 1 Garderobe

Belagsfertig, Außenanlagen unfertig, Hauptwasserzähler gehört noch gemacht, Fertigstellung steht aus!

Gehen Sie durch das Haus mit unserer 3D Virtuellen Rundgang Link finden Sie darunter

<https://my.matterport.com/show/?m=rgDPcaWt9KU>

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen

- *Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand sowie ev. fehlerhafte Übertragungen auf diversen Immobilienportalen müssen wir allerdings ausschließen. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin*

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

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 <3.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap