Hochwertige Doppelhaushälfte in Ruhelage
Siegersdorf/Pottendorf

Objektnummer: 4858

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Agrarweg 1
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	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

LANDAA

LANDAA

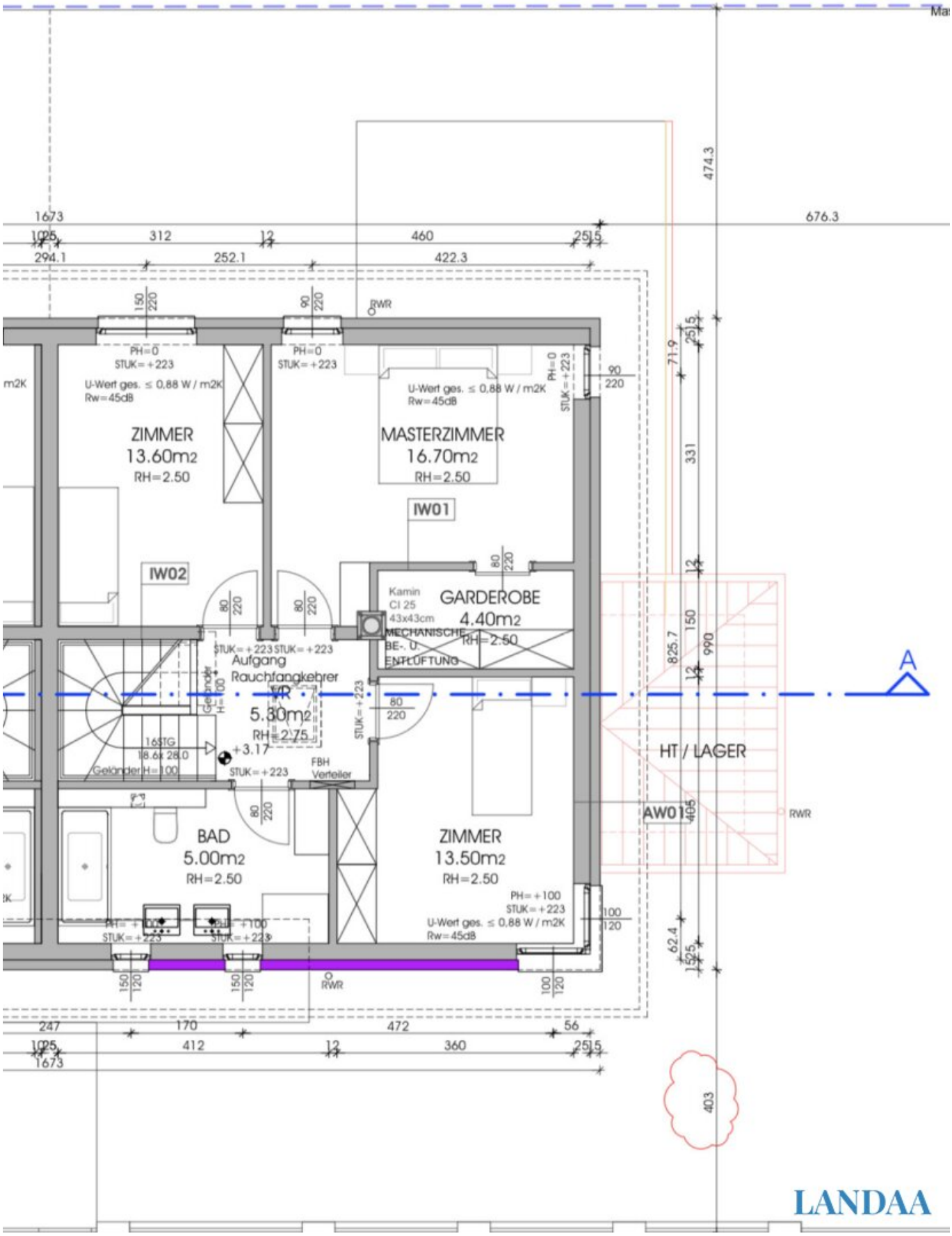
LANDAA

LANDAA

LANDAA

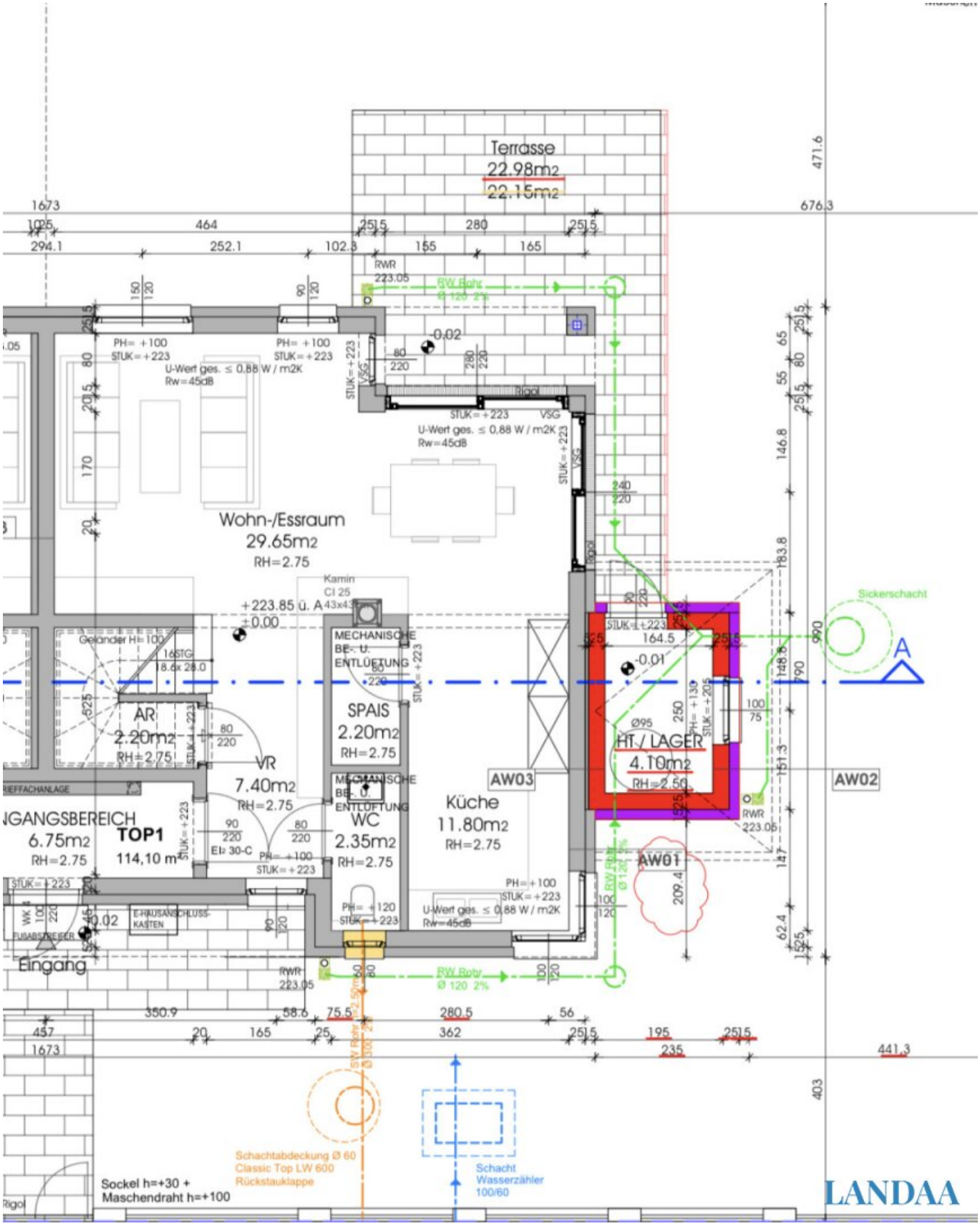
LANDAA

LANDAA



ZIMMER
13.60m2
RH=2.50
MASTERZIMMER
16.70m2
RH=2.50
IW01
IW02
GARDEROBE
4.40m2
RH=2.50
Kamin
CI 25
43x43cm
MECHANISCHE
BE-. U.
ENTLÜFTUNG
Aufgang
Rauchfangkehrer
VR
5.30m2
RH=2.75
BAD
5.00m2
RH=2.50
ZIMMER
13.50m2
RH=2.50
HT / LAGER
AW01
A
U-Wert ges. ≤ 0,88 W / m2K
Rw=45dB
PH=0
STUK=+223
PH=+100
STUK=+223
16STG
18.6x 28.0
Geländer H=100
FBH
Verteiler
RWR
1673
676.3
474.3
312
460
294.1
252.1
422.3
247
170
472
412
360
56

LANDAA


Terrasse
22.98m2
22.15m2
Wohn-/Essraum
29.65m2
RH=2.75
AR
2.20m2
RH=2.75
VR
7.40m2
RH=2.75
SPAIS
2.20m2
RH=2.75
WC
2.35m2
RH=2.75
Küche
11.80m2
RH=2.75
HT./LAGER
4.10m2
RH=2.50
TOP1
114,10 m
Eingang
Sickerschacht
AW01
AW02
AW03
Schachtabdeckung Ø 60
Classic Top LW 600
Rückstauklappe
Schacht
Wasserzähler
100/60
Sockel h=+30 +
Maschendraht h=+100
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 <2.875m
Apotheke <2.825m
Klinik <7.425m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.725m
Schule <2.725m

Nahversorgung
Supermarkt <2.650m
Bäckerei <2.925m

Sonstige
Bank <2.800m
Geldautomat <2.800m
Post <2.675m
Polizei <3.100m

Verkehr
Bus <325m
Bahnhof <2.550m
Autobahnanschluss <4.600m
Flughafen <9.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap