++ Weit und breit die schönste Aussicht:! ++

Objektnummer: 3966

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	500.000,00 €

Provisionsangabe:

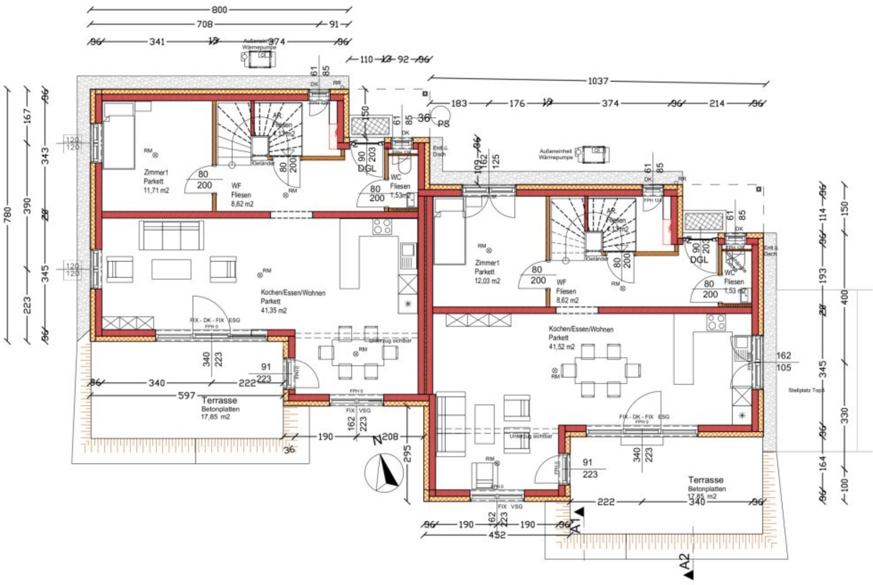
3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

EIN DOPPELHAUS IN-04001 ALLAND AM LERCHENFELD



Top 3

ERDGESCHOSS	67,34
OBERGESCHOSS	77,69
Terrasse	17,85

WNF: 145,03

Top 4

ERDGESCHOSS	67,83
OBERGESCHOSS	78,41
Terrasse	17,85

WNF: 146,24

TOP 3 & TOP 4 ERDGESCHOSS

MB

Michael Bayer Immobilien

TOP 3 & TOP 4
DACHGESCHOSS

EIN DOPPELHAUS IN-04001 ALLAND AM LERCHENFELD

MB
Michael Bajer
Immobilien
N
1
2
3
4
5
6
90,56 m²
90,33 m²
17,85 m²
25,00 m²
117,16 m²
17,37 m²
179,92 m²
145,59 m²
19,75 m²
97,11 m²
212,87 m²
50,09 m²
164,86 m²
19,59 m²
259,02 m²
14,88 m²
193,19 m²
50,00 m²
177,53 m²

Objektbeschreibung

Noch 4 von 6 DHH verfügbar!

- **Lehnen Sie sich zurück, atmen Sie tief durch und freuen Sie sich auf Ihre Zukunft in Alland. KLARE LINIEN. Moderne Architektur, durchdachte Planung und Platz für die ganze Familie.**
- **GRÜNE AUSSICHTEN: ein Fundament für Jahrzehnte, das Ihrem Lebensmittelpunkt eine Basis gibt. Genießen Sie solides Wohnen und einen nachhaltigen Lebensstil.**
- **Insgesamt entstehen hier 6 Doppelhaushälften in ruhiger Sackgassen - Endlage. Die Wohnnutzfläche der Häuser beträgt zirka 150 m², die SÜD-Terrasse überzeugt mit zirka 18 m² und der Garten mit ca. 280 m² lädt zum Entspannen ein.**
- **Die Häuser (4 bzw. 5 Zimmer) wurden mit viel Liebe zum Detail und hinsichtlich ihrer Räumlichkeiten und Ausstattung optimal geplant. Ein offener Wohn- und Essbereich, große Fensterfronten, eine Fußbodenheizung, 3 Schlafzimmer, Büro, Badezimmer, Abstellraum, Terrasse, ein wunderschöner Eigengarten und 2 Parkplätze garantieren Ihnen einen Wohnkomfort mit absoluter Wohlfühlgarantie.**
- **alle DHH haben einen Raum im EG für Heiztechnik/Waschküche/Speisekammer statt eines Kellers sowie einen Schrankraum mit Fenster.**
- **umgeben von saftig grünen Wiesen und Wäldern sowie gepflegten Einfamilienhäusern genießen Sie das Leben hier im Speckgürtel von Wien**
- **im Erdgeschoß präsentiert sich der angenehm großzügige Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für die ganze Familie. Die südlich ausgerichtete Relax - Terrasse mit Teilüberdachung und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein, weiters ein Gäste-WC und ein großes Büro/Gästezimmer sowie ein Heiztechnikraum mit WM-Anschluss**
- **im Obergeschoß erwarten Sie das ruhige Elternschlafzimmer mit Schrankraum und zwei behagliche Kinderzimmer sowie in 2 Doppelhaushälften zusätzlich ein Büro statt des Schrankraumes. Richtig entspannen können Sie im schicken Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, separate Toilette, Vorraum**
- **Wohnkomfort vom Feinsten dank erstklassiger Ausstattung: wunderschöne Massivholzparketten, hochwertige Kunststoff/Alufenster mit Außenjalousien, großformatige raffinierte Feinsteinzeug - Platten, Vollwärmeschutzfassade, modernste Sanitärausstattung, senkbare WC-Deckel, Innentreppe: Stufen aus Eichenholz, alle Zwischenwände aus Ziegel, Sicherheits - Eingangstüre, PKW -**

Stellplätze sind mit Rasensteinen ausgelegt, Rollrasen ist verlegt, Terrassen haben mehr als nur Betonsteine....schauen Sie sich diese Ausstattung an!

- **Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in Gehnähe!**

Kurzinfo LAGE:

- **Bushaltestelle in Gehnähe**
- **mit den Öffis in 35 Minuten zum Hauptbahnhof Wien**
- **in 20 Autominuten nach Wien**
- **in 40 Autominuten direkt zum Flughafen Wien**
- **Volksschule und Kindergarten fast "ums Eck"**
- **Supermarkt wie Billa, SPAR in Gehnähe**
- **Zentrale Ortslage: Gemeindeamt, große Trafik, Zahnarzt, Arzt, Apotheke, Restaurants uvm. sind ebenfalls zu Fuß erreichbar**
- **Vielfältige Möglichkeiten für Sport und Freizeit: Skiclub Alland, Wandern, Laufen, Taekwondo, Tennis, Reiten, etc.**
- **Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt seit 1. April (für EUR 500.000,-- und Hauptwohnsitz)**

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Top 1: verfügbar

Top 2: verfügbar

Top 3: verfügbar

Top 4: reserviert!

Top 5: verkauft!

Top 6: verfügbar

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap