

Einfamilienhaus im Erstbezug



Objektnummer: 5504/418

Eine Immobilie von Essential Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3041 Wimmersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.949,20 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.772,00 €
Betriebskosten:	172,00 €
USt.:	177,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Brittinger

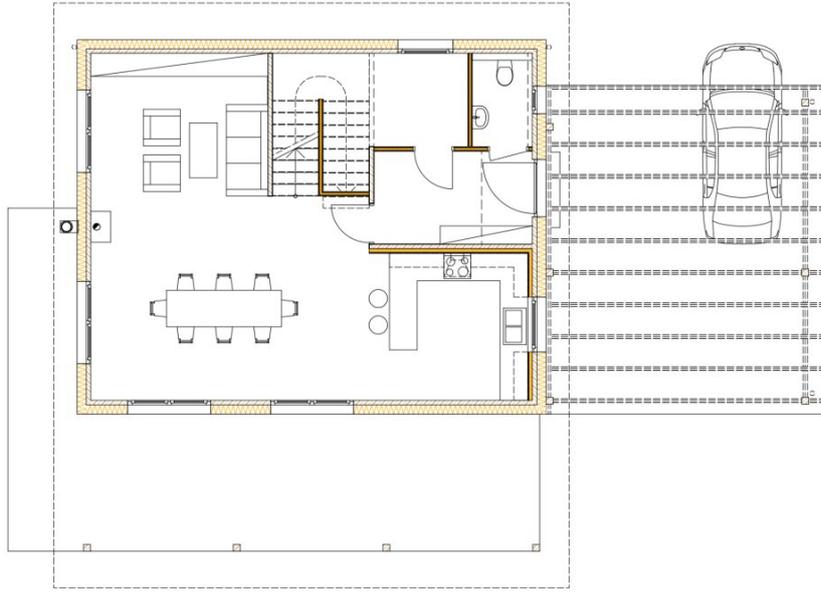


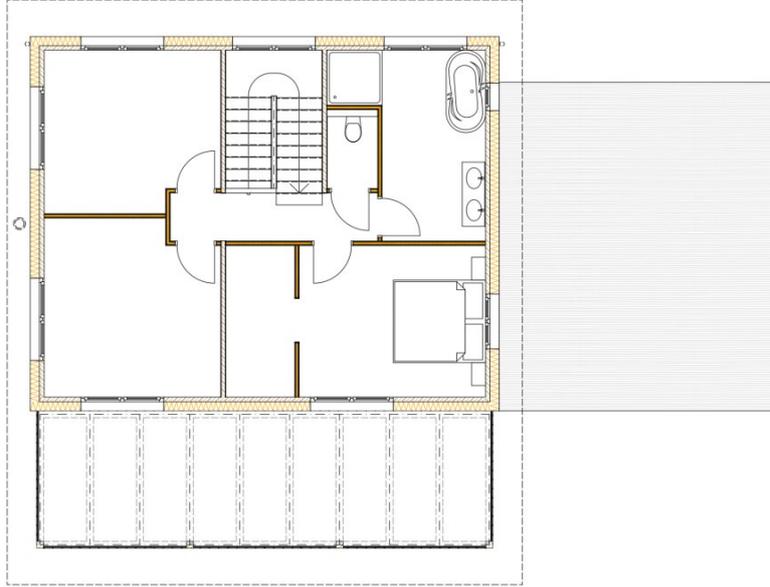












Objektbeschreibung

In Wimmersdorf in der Gemeinde Asperhofen ist eine Wohnhausanlage errichtet worden, bestehend aus 6 Einfamilienhäusern mit Grundstücken ab ca. 331 m² bis ca. 385 m² und Wohnflächen von 113m² bis 129m².

Die Häuser wurden in Massivholzbauweise errichtet. Holz ist ein moderner und nachhaltiger Baustoff, der ein hervorragendes Raumklima und einen überdurchschnittlichen Wärmeschutz bietet.

Beim Projekt wurde auf qualitative und hochwertige Ausstattung Wert gelegt: Von Alu-Holz Fenstern, einer hochwertigen Wärmepumpe von Vaillant sowie durch fernsteuerbare Außenjalousien werden die Häuser den Ansprüchen eines modernen Wohnens gerecht.

Ausstattung

Ein stimmiges Ausstattungskonzept zu finden ist immer eine Herausforderung. Das Hauptaugenmerk wurde darauf gelegt für jedes Merkmal eine sinnvolle und ansprechende Lösung zu finden. So finden Sie in den Häusern hochwertige und beständige Materialien sowie zukunftssichere und moderne Technik für ein zeitgemäßes Wohnen - und ein bisschen Luxus muss auch sein. Hier die Highlights:

- Luft-Wärmepumpen der Firma Vaillant
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Holz-Alu Fenster 3-fach verglast
- Waschmaschinenanschlüsse in beiden Geschossen
- Bad mit begehbare Dusche und Badewanne
- Elektrische Außenrollos fernsteuerbar
- Gestaltete Außenanlagen inklusive Rollrasen und Bepflanzung

Verfügbarkeiten

- Haus 6A: -
- Haus 6B: verfügbar
- Haus 6C: -
- Haus 6D: -
- Haus 4A: -
- Haus 4B: -

Für mehr Informationen als auch eine unverbindliche Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap