

Hainburg is Calling! Unglaubliches Angebot!



Vogelperspektive über Top 4,5,6

Objektnummer: 5660/7276

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Reihenmittelhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2412 Wolfsthal |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 119,57 m ² |
| Nutzfläche: | 177,47 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 23,51 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

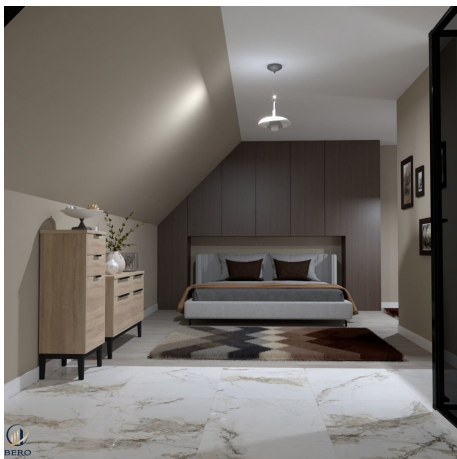


Josef Heiss

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top 2
1010 Wien







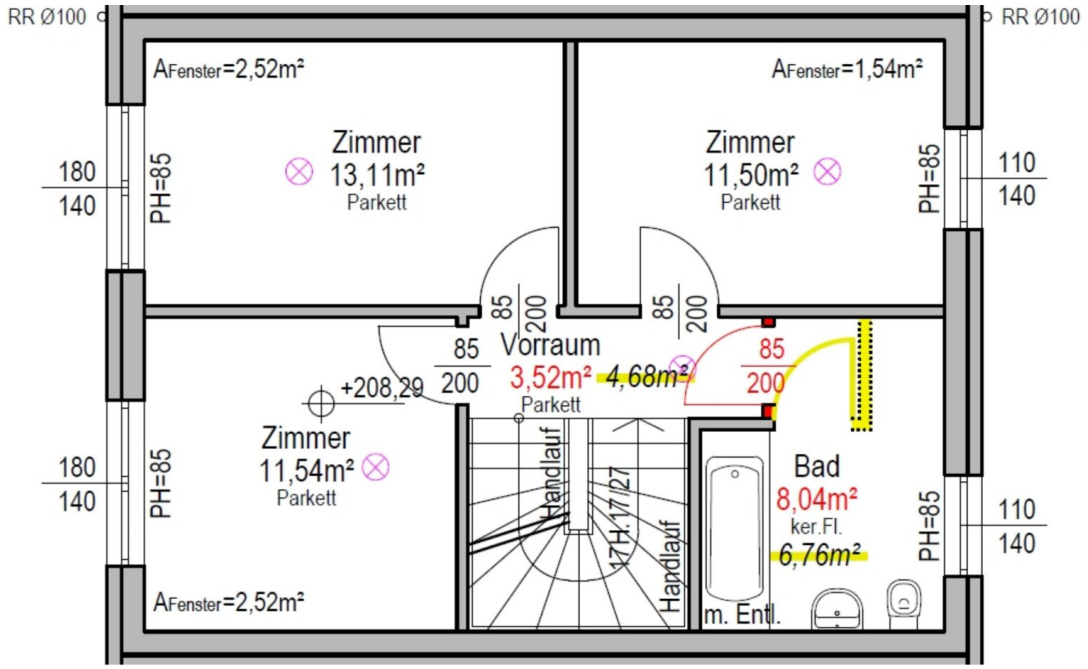
2106

340

288

12

252



525

218

12

110

288

252

2106

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Haus in einer kulturell gehobenen Stadt?

Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé zu diesem Top Deal!

*Das Haus ist bereits belagsfertig und wird bis 31.2. schlüsselfertig. **Preis gilt für die Schlüsselfertige Variante.***

Das macht diese Immobilie zu einem hervorragenden Angebot:

- **moderne Ausstattung und Architektur**

- **traumhafter Rückzugsort mit Naturnähe**

- **unglaublich gute Infrastruktur** und Anbindung

- **angenehme familienfreundliche** Umgebung

- **maximale Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen

- **sehr hochwertige Ausführung wie z.B.:**
 - **3-fach verglaste Alufenster**

 - **Außenraffstores** elektronisch bedienbar

 - **Granitfensterbänke**

 - **Fußbodenheizung** mit effizienter Bosch Luftwärmepumpe

- **genauere Informationen folgen mit dem Exposé**

- **hervorragende Dämmung** mit hoher Energieeffizienz
- private **Freiflächen**
- **und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen**

Diese Immobilie ist **der HIT! Für alle**, die in **absoluter Ruhe- und Naturlage** leben, aber nicht auf die **Vorzüge des Stadtlebens** verzichten wollen. Vom Schnitt und der Größe **perfekt** für Familien, Pärchen, Pendler oder als **Kapitalanlage in einer der schönsten Städte nahe Bratislava und Wien.**

Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, Bero Immobilien GmbH.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Bildern handelt es sich teilweise um Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.000m

Arzt <5.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap