

Kontakt

Ihr VALMACOR Team

Telefon : +43/1/585 2960
E-Mail : immobilien@valmacor.at
Büro : VALMACOR Immobilientreuhand GmbH
Adresse : 3400 Klosterneuburg, Eisenhütte 19
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3358/1716**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1220 Wien**
Kaufpreis: **€ 879.900,-**
Wohnfläche: **ca. 115,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Vielseitig für maximalen Komfort – Provisionsfrei f.d. Käufer // Versatile for maximum comfort – Commission-free f. buyer
//

Valmacor Objekt Nr.: 3358/1716
Weitere Angebote auf www.VALMACOR.at

In einem ruhigen, familienfreundlichen, grünen Siedlungsgebiet nahe Badeteich Hirschstetten, befindet sich dieses Niedrigenergiestandard Endreihenhaus. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, man ist 10 bis 15 Minuten mit 85A zur U2 Hausfeldstraße, und hier ist nach Hause kommen wie Urlaub. Ideal für eine Familie die in einer geschützten Umgebung in eigenem Haus mit einem Garten leben möchte.

Das Haus ist sehr kompakt geschnitten und voll unterkellert. Der Keller hat Tageslicht und bietet Platz für Technik, Abstell-, Hobbyzwecke und sogar für Home-Office. Im Erdgeschoss befindet sich eine Toilette, ein großzügiger Vorraum sowie eine 47 m² Wohnesküche mit Ausgang auf einer schönen Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewanne, Dusche und Toilette.

Eine Photo-Voltaik-Anlage am Dach zur Stromerzeugung und ein fertig errichteter Autoabstellplatz sind im Preis inklusive.

Diese Liegenschaft ist schlüsselfertig für EUR 879.900 inkl. einer Designerküche von Steininger mit Steinplatte und Geräte von Miele zu haben. Alles ist für den Käufer provisionsfrei!

Die Ausstattung ist hochwertig, modern und auf Komfort und Energieeffizienz bedacht. Das Haus verfügt über eine hochwertige Aluminiumtüre, Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion, Fußbodenheizung, eine Photovoltaikanlage, dreifach verglaste Fenster und Innenstiege in Holz Ausführung. Ausstattungsveränderungen sind je nach Baufortschritt noch möglich.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt ?

Dann fragen Sie unverbindlich an, Hr. DI Corneliu TANASESCU steht Ihnen unter +43 699 118 22 583 gerne beratend persönlich zur Verfügung.

Entspricht das Objekt nicht Ihren Vorstellungen? Weitere Angebote finden Sie auf

www.VALMACOR.at
Wir behandeln Sie besser !

Valmacor Object Nr.: 3358/1716
More offers on www.VALMACOR.at

In a quiet, family-friendly green area not far away from the swimming pond Hirschstetten, there is this low energy end-townhouse. The infrastructure is excellent, the house is only 10 to 15 minutes away with 85A from U2 Hausfeldstraße, and here to come home is like holiday. This is ideal for a family who wants to live in a protected environment in its own house with a garden.

The house has a compact layout and has a full basement. The basement has daylight and offers space for technical, storage and hobby purposes or even home-office. On the ground floor there is a toilette, a generous entrance area and a 48 m² living-dining room with open kitchen and exit onto a beautiful terrace. At the first floor there are 3 bedrooms and a bath with tube, shower, and toilette.

A photo-voltaic system on the roof for electricity generation and a finished car parking space are included in the price.

The house can be bought as turnkey project for EUR 879.900 incl. a designer kitchen by Steininger with stone top and appliances from Miele. Everything buyer

commission free!

The fittings are of high quality, modern and attentive to comfort and energy efficiency. The house has a high-quality aluminium door, triple-glazed windows, air-heated pump with cooling function, under-floor heating, photovoltaic system, interior staircase in wood trim and much more. Modifications are possible depending on the construction progress.

Has this property retained your interest ?

If so please request your personal unbinding offer, Mr. Corneliu TANASESCU will remain personally at +43 699 118 22 583 available for any question or advisory consultancy that you may need.

Doesn't this object correspond to your requirements? You may find further offers on

www.VALMACOR.at

We treat you better !

Kaufpreis: € 879.900,-

Betriebskosten: € 202,-

Wohnfläche: ca. 115,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 267,00 m²
Nutzfläche: ca. 168,00 m²
Terrassenfläche: 20 m²
Kellerfläche: 53 m²

beziehbar ab: **in Bau**
Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Keller: **voll unterkellert**
Abstellplatz: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: **Küche**
Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr: **ca. 2022**
Zustand: **sehr gut**
Geschosszahl: 2
Stockwerk: 0
HWB: **37.0 kWh/(m²a)**
FGEE: **0.66**

Öffentliche Anbindung: Schnellbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Bad, Boden, unterkellert, Neubau; **Garten:** Privat





