

Charmante Doppelhaushälfte mit individuellem Flair"



Charmante Wohnküche

Objektnummer: O2100148450

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Wohnfläche:	120,00 m ²
Gesamtfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei %

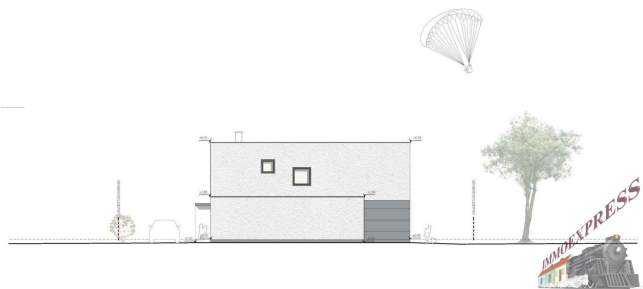
Ihr Ansprechpartner

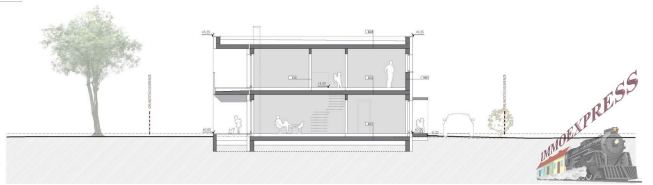
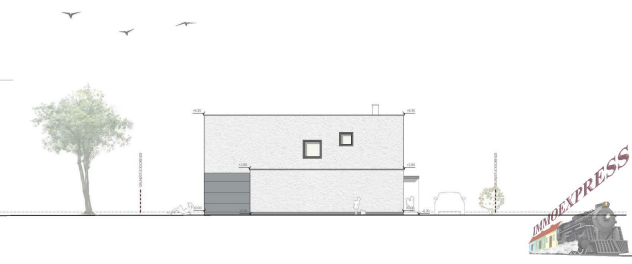


Cornelia Kalhs

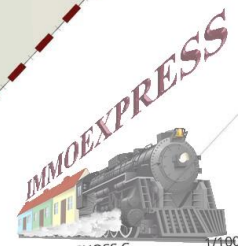
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 664 45 48 735





MATERIALS	
1	Concrete
2	Brick
3	Stucco
4	Wood
5	Paint
6	Roofing
7	Insulation
8	Windows
9	Doors
10	Furniture
11	Lighting
12	Plumbing
13	Electrical
14	Structural
15	Foundation
16	Roof
17	Walls
18	Floors
19	Stairs
20	Balcony
21	Landscaping
22	Site
23	Context
24	Climate
25	History
26	Culture
27	Community
28	Environment
29	Infrastructure
30	Services
31	Utilities
32	Transportation
33	Communication
34	Healthcare
35	Education
36	Recreation
37	Industry
38	Government
39	Non-Profit
40	Business
41	Academia
42	Media
43	Arts
44	Science
45	Technology
46	Law
47	Politics
48	Religion
49	Social Work
50	Public Health
51	Environmental Science
52	Geography
53	History
54	Anthropology
55	Sociology
56	Psychology
57	Education
58	Business
59	Law
60	Politics
61	Religion
62	Social Work
63	Public Health
64	Environmental Science
65	Geography
66	History
67	Anthropology
68	Sociology
69	Psychology
70	Education
71	Business
72	Law
73	Politics
74	Religion
75	Social Work
76	Public Health
77	Environmental Science
78	Geography
79	History
80	Anthropology
81	Sociology
82	Psychology
83	Education
84	Business
85	Law
86	Politics
87	Religion
88	Social Work
89	Public Health
90	Environmental Science
91	Geography
92	History
93	Anthropology
94	Sociology
95	Psychology
96	Education
97	Business
98	Law
99	Politics
100	Religion



Objektbeschreibung

Von viel Grün umgeben, durch eine reine Anliegerstraße miteinander verbunden, fügt sich diese Doppelhaushälfte perfekt in die umgebende Natur ein.

Durch das großzügige Bad, das mit eleganten Armaturen, einer stilvollen Badewanne ausgestattet ist, entspannen Sie sich, schon bevor der Tag losgeht. Ein begehrter Kleiderschrank bietet zudem ausreichend Platz für Ihre Garderobe und verleiht Ihrem Schlafzimmer eine zusätzliche Note von Eleganz. Das Anwesen umfasst zwei Kinderzimmer, die Ihren Kindern einen gemütlichen und komfortablen Rückzugsort bieten.

Darüber hinaus gibt es ein Büro oder Gästezimmer, das Ihnen Flexibilität und zusätzlichen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Ob als Arbeitszimmer oder als Unterkunft für Gäste, hier haben Sie die Freiheit, den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ein weiteres, separates Badezimmer im Erdgeschoß rundet das Angebot ab.

Im Untergeschoß werden Sie von einem großzügigen ca. 33 m² großen Wohn-/Essbereich begrüßt, der Ihnen Platz für gemeinsame Momente und Unterhaltung bietet. Die bodentiefen Fenster lassen dabei nicht nur reichlich Tageslicht herein, sondern gewähren auch eine faszinierende Aussicht. Hier dürfen Sie sich voll und ganz entspannen und die Natur in voller Pracht genießen. Durch den Ausgang zur Terrasse und der ebenfalls offenen Küche, wird dieser Raum der neue Mittelpunkt Ihres Familien-lebens.

Zu jeder der zwei Wohneinheiten gehören jeweils ein freier Stellplatz als auch eine Garage. Auf Wunsch wäre auch eine (Photovoltaikanlage) gegeben, damit Sie den eigenen Strom tanken dürfen.

Der Bauträger legt bei diesem Objekt besonders viel Wert auf die hochwertige Innenausstattung und Bauweise, hier ist Ihnen ein hoher Komfort in höchster Güte versichert. ***Da es sich um ein noch nicht realisiertes Projekt handelt, dürfen Sie noch Ihren individuellen Stil einfließen und zu Ihrem eigenen Zuhause werden lassen.***

Die Betriebskosten werden sich auf ca. 1,80 Euro (Hausbetriebskosten, Verwaltung und Instandhaltungsrücklage) per Quadratmeter Wohnnutzfläche belaufen.

KAUFPREIS: ab 450.000,- (schlüsselfertig)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

**1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

*(** dass diese Eintragungsgebühr, sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen, die mit der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragserrichter abzuklären sind, entfallen.)*

Sie haben Fragen oder wollen mehr erfahren, dann rufen Sie JETZT an +664 4548735.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.