MODERN, MASSIV & HOCHWERTIG WOHNEN IN DER WEINREGION WAGRAM MIT BESTER INFRASTRUKTUR UND DIREKTER BAHNANBINDUNG

Ansicht8

Objektnummer: 0001007429

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Baujahr:	2021-2023
Wohnfläche:	138,95 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

7

VORABZUG

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"
MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER

0664 60 517 517 77

peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieser neuen Einfamilienhäuser in Massivbauweise im Erstbezug auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit herrlichem Garten, das alles mit allerbester Infrastruktur und direkter Bahnanbindung bei sehr hoher Lebensqualität beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 2021-2023 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohntraum wird Sie garantiert begeistern, errichtet wurden vier Einfamilienhäuser in Massivbauweise in höchster Bau- und Ausführungsqualität.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Absdorf, in einer ansehnlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen in ruhiger Wohnlage durch dieses neue Einfamilienhaus mit unzähligen hochwertigen Ausstattungsdetails im Erstbezug.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe, den Technikraum, das Gäste-WC, ein weiteres Zimmer sowie den imposanten Wohnsalon und den Essbereich mit angrenzender, derzeit offener, falls gewünscht, leicht teilbarer Küche mit sämtlichen Anschlüssen und direktem Ausgang auf die große Terrasse und in den Eigengarten. Zwei der vier Einfamilienhäuser punkten im Erdgeschoss zusätzlich mit einer separaten Speis sowie einer separaten Garderobe.

Vom liebevoll gestalteten Eingangsbereich aus gelangen Sie über geschmackvolle, massive Stiegenanlagen in die Schlafebene. Luxuriös und hochwertig zeigt sich auch das Obergeschoss mit zentralem Galeriebereich, von welchem aus alle Räumlichkeiten begehbar sind. Hier werden weitere Wohnwünsche durch ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer und ein vom Badezimmer mit Vorbereitungen für eine Badewanne, begehbare Walk-In Dusche und Doppelwaschtisch separates WC erfüllt. Zwei der vier Einfamilienhäuser bieten zusätzlich noch den Luxus eines eigenen Schrankraumes, die anderen beiden jeweils eine Dachterrasse für angenehme Sonnenstunden.

Mindestens zwei bis drei Parkplätze für Ihre Autos, davon mindestens einer überdacht im Carport runden dieses tolle Gesamtpaket ab, eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe versteht sich von selbst.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe oder die zahlreichen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung dieses neuen Wohlfühlhauses im Erstbezug, welches soeben fertiggestellt wird,

hervorzuheben.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt. Die Übergabe erfolgt im belagsfertigen Zustand, um Ihren individuellen Bedürfnissen bestmöglich zu entsprechen. Auf Kundenwunsch kann selbstverständlich eine schlüsselfertige Variante kostengünstig organisiert werden.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer, neben einem schönen Blick ins Grüne sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfrage, um ein umfangreiches und unverbindliches Exposé dieser Wohlfühlliegenschaft übermitteln zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.