

**Neuwertiges, massives, freistehendes Einfamilienhaus
mitten im Grünen mit hoher Lebensqualität und
Wohnkomfort auf Baurechtsgrund - Kreditübernahme zu
attraktivem Fixzins möglich**



Ansicht1

Objektnummer: 0001009224

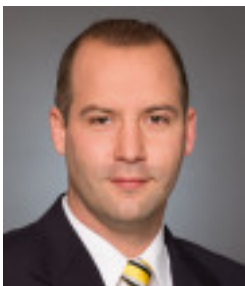
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2112 Würnitz |
| Baujahr: | 2021 |
| Wohnfläche: | 112,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 383,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,59 |
| Kaufpreis: | 390.000,00 € |
| 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

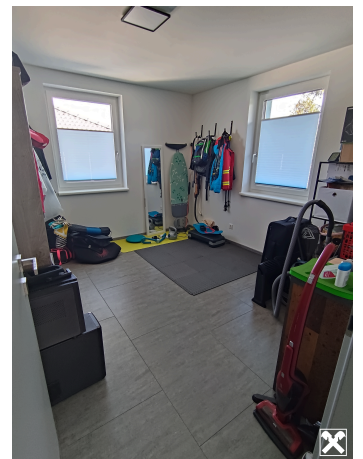
T +43517517

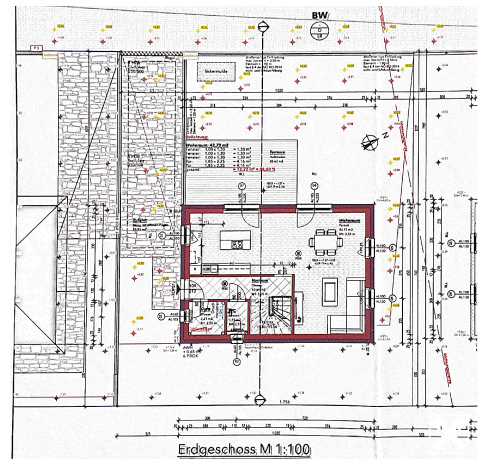
H +43 664 60 517 517 77

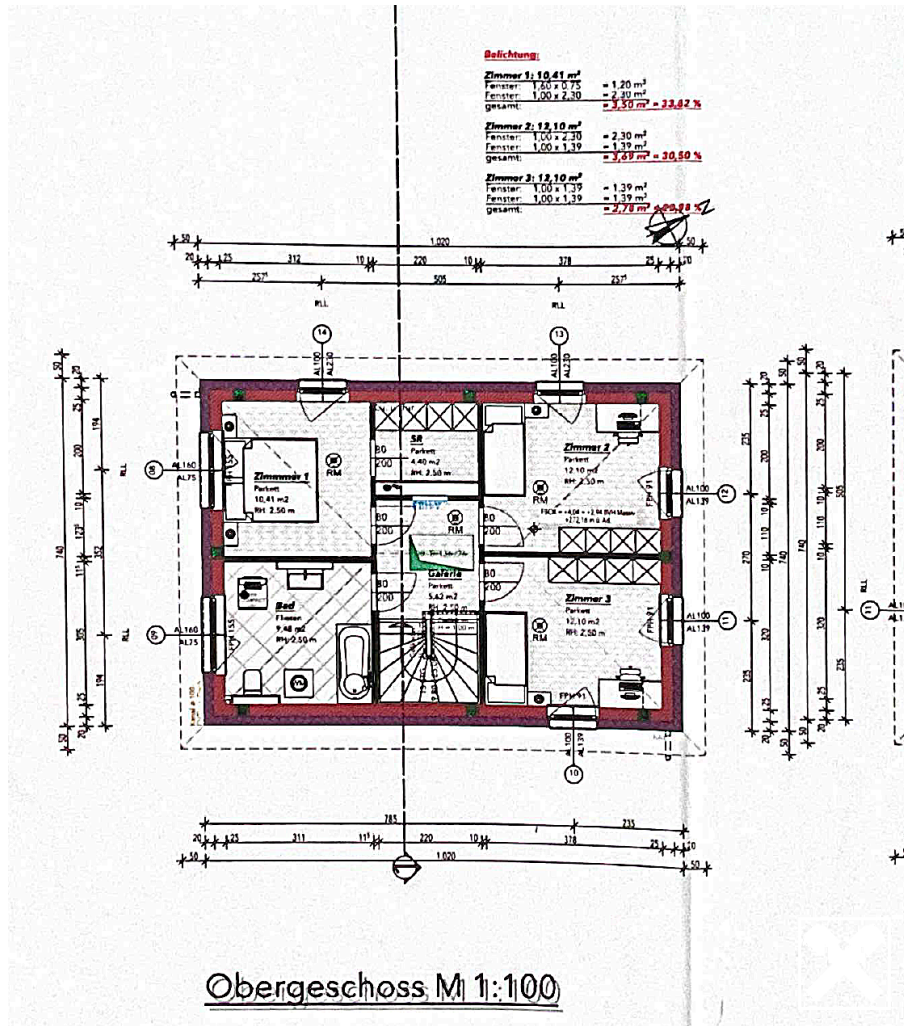












"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

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

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

Tolle Wohlfühloase in Form dieses modernen Einfamilienhauses in Massivbauweise mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit gut dimensioniertem Garten auf Baurechtsgrund beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 2021 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohnraum wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche im Herzen von Würnitz, in ruhiger Wohnlage vor allem durch einen stilvollen Eingangsbereich, herrliche Terrassenbereiche, kleinen Garten, offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Ausgang auf die Terrasse und vielem mehr.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in den imposanten Wohn- und Essbereich inklusive einer voll ausgestatteten, neuwertigen, modernen Küche mit sämtlichen hochwertigen Markengeräten mit direktem Ausgang auf die große Terrasse und in den Eigengarten. Weiters befindet sich auf dieser Wohnebene neben einem Gäste-WC noch ein Technikraum.

Vom Vorraum aus gelangen Sie über geschmackvolle Stiegenanlagen in die Schlafebene. Luxuriös und hochwertig zeigt sich auch das Obergeschoss, hier werden weitere Wohnwünsche durch ein Schlafzimmer mit kleinem Schrankraum sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschine sowie Waschtisch erfüllt.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung oder die zahlreichen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung, dieses neuwertigen Wohlfühlhauses, welches im Jahre 2021 erbaut wurde, 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.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der

zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Wahlweise kann der offene Kredit zu einem attraktiven Fixzins übernommen werden, entsprechend würde sich der Barkaufpreis erheblich reduzieren.

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.