

**Modernes Flair in Ihrem neuen Zuhause! 2
Carportabstellplätze inklusive! Förderbar!**



Garten

Objektnummer: 3827_309

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 3,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



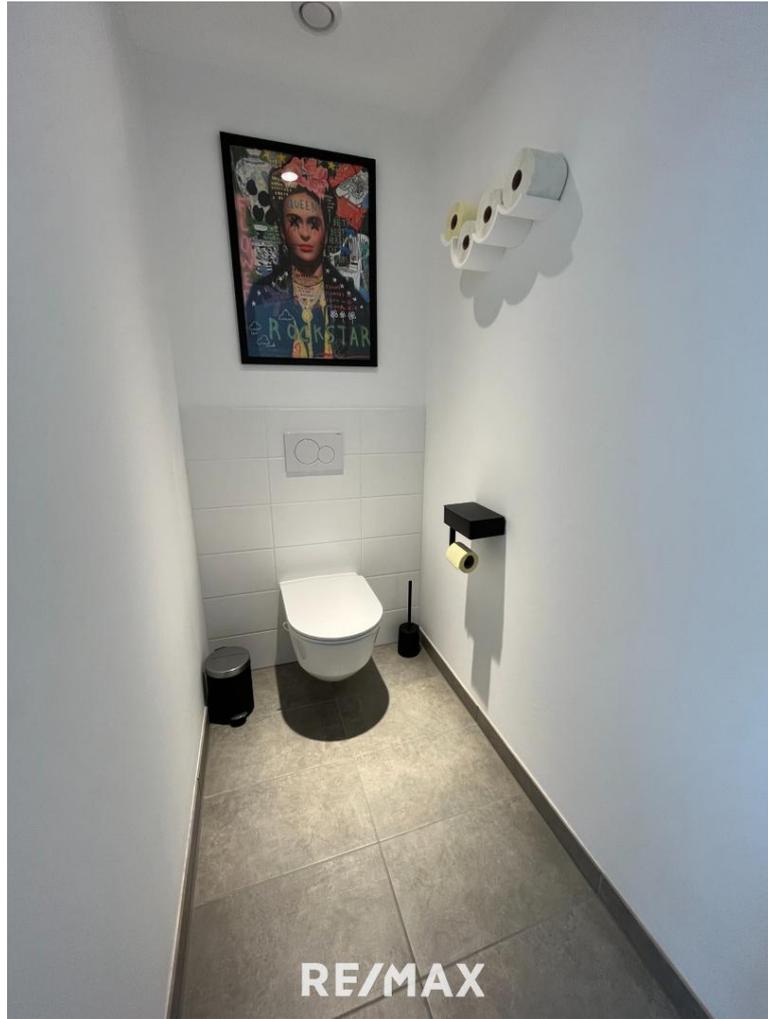
Michael Wukovits

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

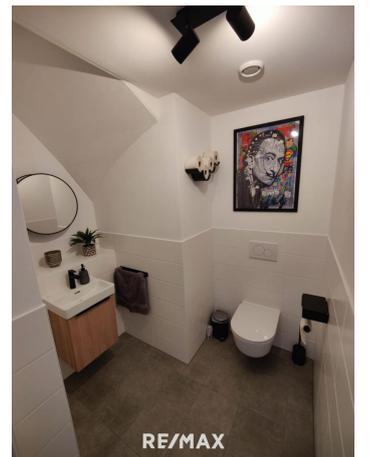
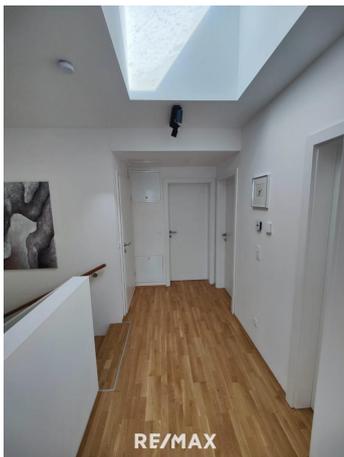
T +43 2635 66 461

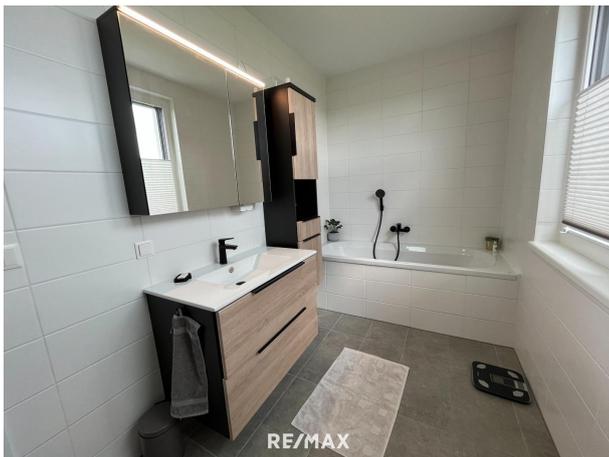
















Objektbeschreibung

Suchen Sie ein behagliches Zuhause mit modernem Flair? In einer idyllischen grünen Umgebung, präsentiert sich dieses modernen Reihenhaus, das höchsten Wohnkomfort und zeitgemäßes Design miteinander vereint. Es sowohl für Familien, aber auch für Pärchen bestens geeignet! Ein Haus zum Wohlfühlen! 2 Carportabstellplätze inklusive! Übernahme der FÖRDERUNG für Reihenhaus möglich! DETAILS: > Reihenhaus wurde erst im Jahr 2023 fertiggestellt > Wohnfläche - ca. 109 m² > DAN-Küche mit Induktionsherd und Weinkühlschrank > insgesamt 4 Zimmer > Terrasse - ca. 14 m² > Garten und Vorgarten - ca. 78 m² > Abstellräume - innen und außen > 2 private Carportabstellplätze > Niedrigenergiebauweise > Photovoltaikanlage mit 4,5 kW > Niedertemperatur Fußbodenheizung (mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe) > Wärmepumpe mit Kühlfunktion > kontrollierte Wohnraumlüftung > elektrisch bedienbare Außenrollläden > Holz-Alufenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung Das moderne und durchdachte Haus gliedert sich in: Erdgeschoss: Vorraum, Küche mit Ess- und Wohnbereich, WC, Abstellraum Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer, Badezimmer, extra WC LAGE: > Stadtgrenze von Wien in 35 min erreichbar > Naturerholungsgebiet mit Feldwegen > perfekt für Spaziergänge an der frischen Luft > Nähe Neunkirchen Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit. Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt! Ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 3.89
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw A
ärmebedarf:
Faktor Gesam 0.59
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor A+
Gesamtenergi
eeffizienz: