

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 29,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.50 %

Ihr Ansprechpartner

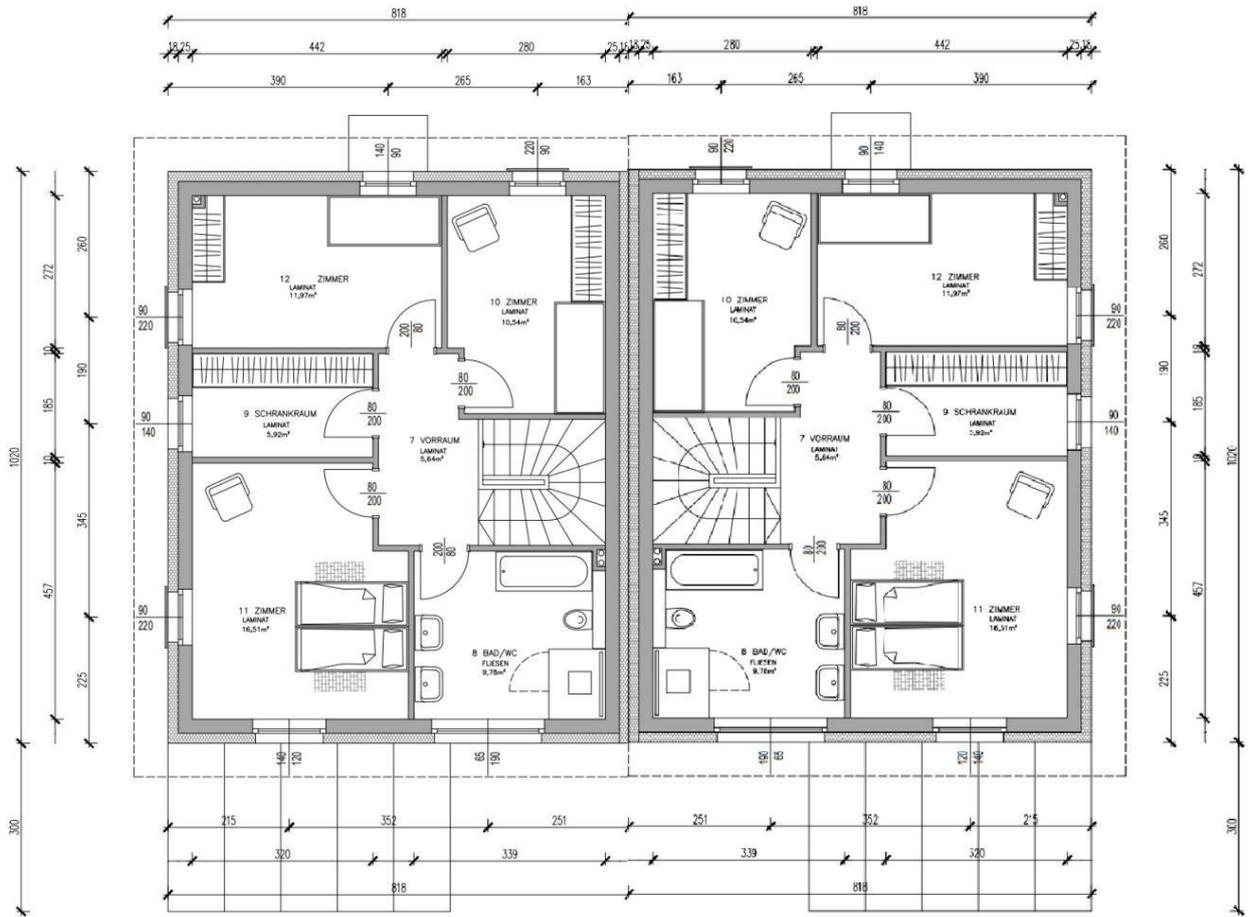


Heinrich Springer

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 65
H +43 699-1111 45 65

F
C
V



RE/MAX

Objektbeschreibung

In einem gewachsenen Wohngebiet finden Sie in der begehrten Zuzugsgemeinde Kittsee dieses Haus in ziegelmassiver Bauweise mit hochwertiger Ausstattung in einem Ensemble von 6 Häusern. Die Bebauung erfolgt mit einem Doppelhaus, das nicht nur optisch begeistert, sondern stilsicher und flexibel in allen Lebenslagen ist. Das Haus erfüllt alle Wünsche einer Familie, die zukunftsorientiert denkt. Es besticht nicht nur durch seinen hervorragenden Grundriss! Das weitläufige Wohnzimmer ist der Treffpunkt der ganzen Familie. Die großzügige Küche sowie der angrenzende Essbereich lässt jedes Herz höher schlagen. Durch den hohen Raum und die vielen Fensterelemente wirkt alles noch viel räumlicher und heller und bietet eine wunderschöne Aussicht in den Garten und auf die geflieste und zu 3/5 überdachten Terrasse. Die drei Schlafzimmer und der Schrankraum sind gut positioniert, da sie um ein geräumiges Badezimmer angeordnet sind. Stauraum steht im über 2 m hohen und ca. 40 m² großen Dachstuhl ausreichend zur Verfügung. In 23 Min, 1,9 km zu Fuß zum Bahnhof. Busverbindung zu den Linien 297 und 299 am Hauptplatz, 7 Min, 550 m zu Fuß, hier auch alles für den täglichen Bedarf, Apotheke, Bank, Bäcker und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Wohnfläche EG (64,64): Wohnen/Kochen: 42,51 m², Bad: 4,04 m², Gästezimmer: 10,11 m², Vorraum: 6,68 m², WC: 1,30, Terrasse überdacht: 15,0 m², Terrasse gesamt: 25 m² Wohnfläche OG (60,36): Zimmer 1: 10,54 m², Zimmer 2: 16,51 m², Zimmer 3: 11,97 m², Bad: 9,78 m², Schrankraum 5,92 m², Vorraum: 5,64 m² Die mit einer Wärmepumpe von Vaillant beheizten Räume können durch diese Fußboden-Installation im Sommer bei Bedarf gekühlt werden. Diese Häuser werden belagsfertig sowie mit Hofpflaster und Zaunanlagen übergeben. Die Bemusterung der Ausstattung erfolgt gemeinsam mit der Baufirma. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin.