

**Familientraum – Einfamilienreihenendhaus mit 4-Zimmer
auf rund 140 m² Wfl.!**



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_2997

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Ober-Piesting
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt





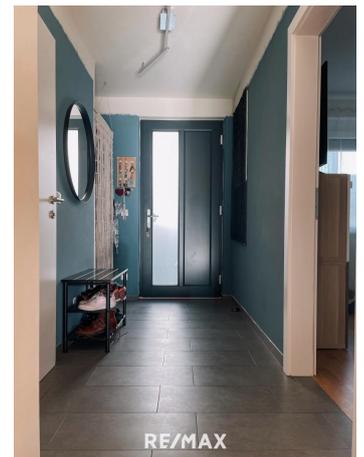
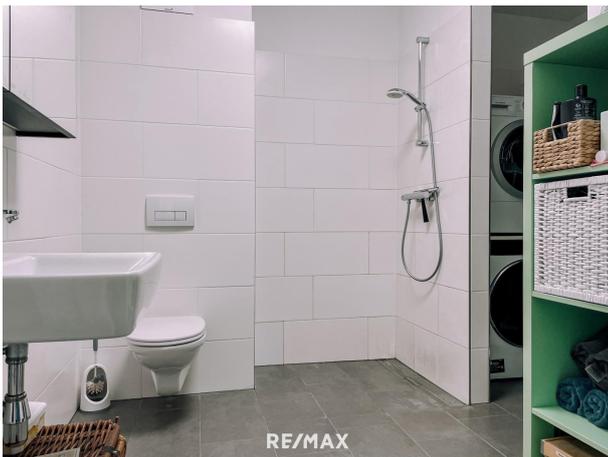
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

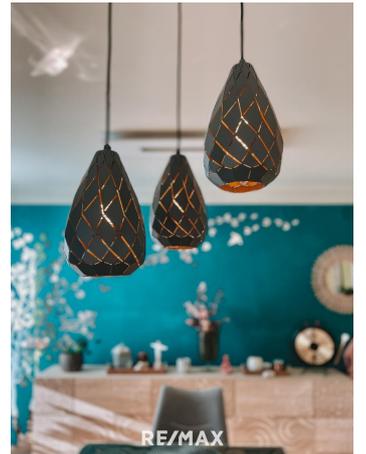


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Familienraum – Einfamilienreihenendhaus mit 4-Zimmer auf rund 140 m² Wfl.! Stilsicher eröffnet dieses großzügige **Einfamilienreihenendhaus** mit einer **Wohnfläche von rund 140 m²** und einer **Grundstücksgröße von ca. 224 m²** seine Türen. Ein besonderes Highlight stellt der hell durchleuchtete Wohnbereich dar, mit direktem **Blick auf Wald und Berg**. Die ruhig gelegene ländliche Lage des Objekts verbindet modernen Lifestyle, Natur und urbanes Lebensgefühl mit der gleichzeitigen Nähe zu Wiener Neustadt. Weiters ladet die südlich ausgerichtete **Terrasse** in der warmen Jahreszeit zum Verweilen ein und kann als **Lounge und Sonnereich** genutzt werden. Für einen Grillabend mit Freunden ist genügend Platz. Eine voll ausgestattete Küche, ein Whirlpool, eine Gartenhütte für Stauraum sowie ein Parkplatz runden dieses wunderschöne Objekt perfekt ab. **Highlights:** - Baujahr 2019 - Vollwärmeschutzfassade - Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung - 3-fach verglaste Fenster - Eichenparkettböden und Feinsteinzeug-Fliesen + Sonnenschutz/Fliegengitter - hochwertige Einbauküche inkl. Geräten - 2 Badezimmer mit Dusche und einer Badewanne - 4 Zimmer und eines mit begehbarem Kleiderschrank - Parkplatz - Whirlpool - Terrasse mit Ausblick auf die Burgruine Starhemberg **Raumaufteilung:** - **EG:** Vorraum, offener Wohnbereich, Küche, Abstellraum, Waschküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC - **OG:** Vorraum, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Abstellraum, Badezimmer, WC Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren. **Kaufpreis: € 389.000,--** **Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. **Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 34.9
auf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamt 0.7
energieeffizienz:
Z:

Klasse Faktor A+
Gesamtenergi
effizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"