

# Ziegelmassiv - Modernes Doppelhaus - Provisionsfrei für den Käufer!



Hausansicht

**Objektnummer: 1662\_2782**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2322 Zwölfaxing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	151,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	151,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	629.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner

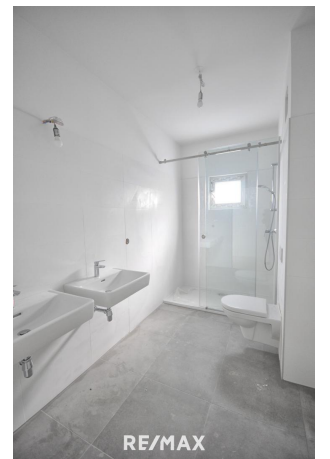


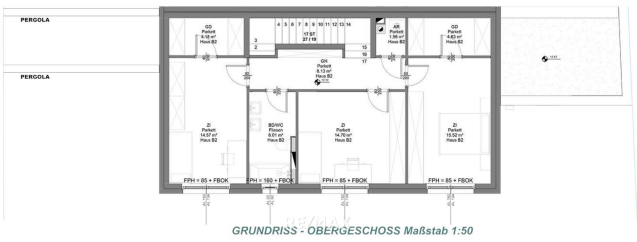
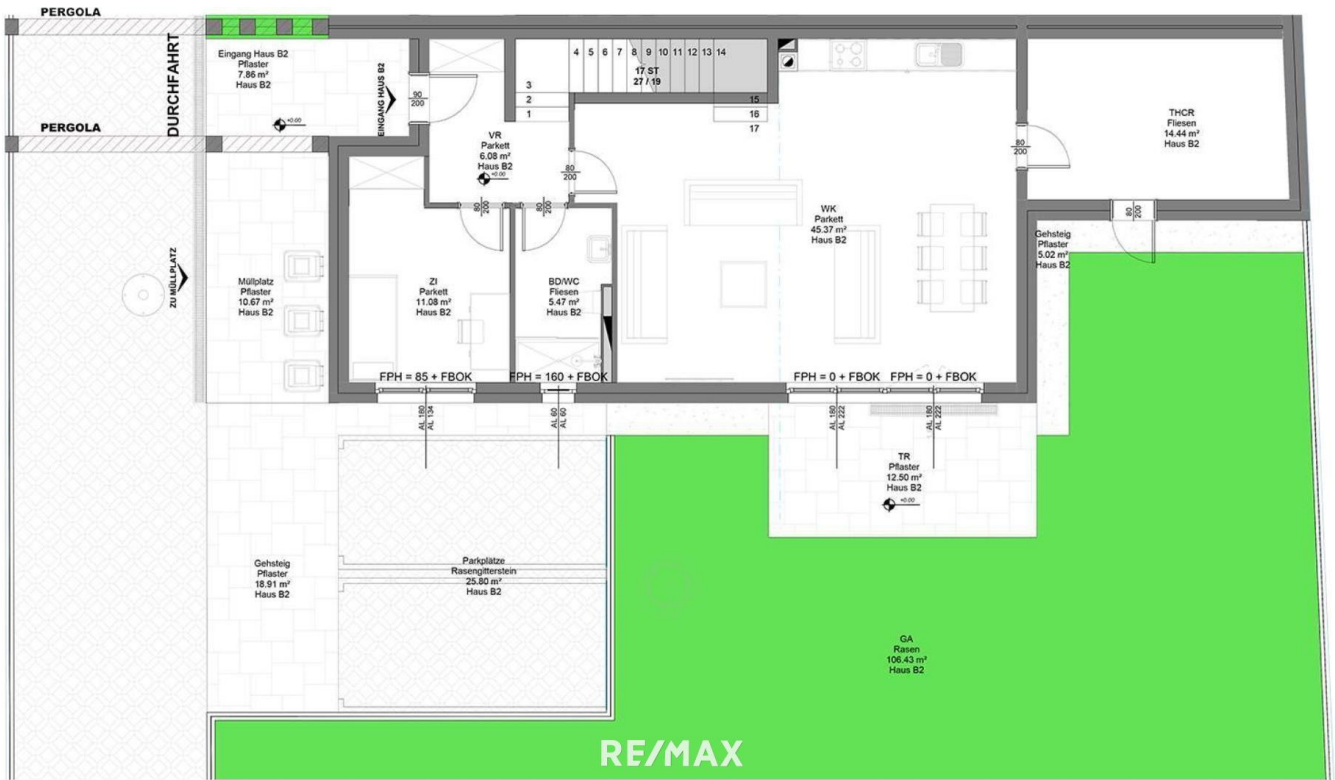
### Stefan Besic

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

H +43 699/151 151 08  
F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf bieten wir hier eine ausgezeichnet geschnittene Doppelhaushälfte in Zwölfaxing an, unweit von Wien und doch am Land. Modern und zeitgemäß erbaut erfüllen sich hier all Ihre Wünsche an ein Objekt dieser Kategorie. Durch den Vorraum im Erdgeschoß betritt man ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche, ein Bad mit WC sowie ein Zimmer. Im Obergeschoß befinden sich zentral begehbar 3 Zimmer von denen zwei mit getrennt begehbaren Garderoben ausgestattet sind sowie einem weiteren Bad mit WC und einem zusätzlichen Abstellraum. Ein grüner Garten mit Rollrasen bietet Freiraum zur Entfaltung im Grünen mitsamt einer großen Terrasse die an warmen Frühlingsabenden zum Grillen einlädt. Der Preis von € 629.000 ist Belagsfertig - Gegen einen Aufpreis von € 50.000 kann das Haus Schlüsselfertig übergeben werden. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann gerne auf Anfrage übermittelt werden. Highlights: - Ziegelmassivhaus - Eigengrund - Fußbodenheizung (mit Luftwärmepumpe) - Vorbereitungen für Klimaanlage - Vorbereitungen für PV-Anlage - Vorbereitungen für E-Anschluss Kfz - 2 PKW - Stellplätze Lage: Im Ort finden Sie eine gute Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs mit Restaurants, Kindergarten, Volksschule, Arzt, usw. Durch die S1 sind sie perfekt an die SCS sowie an das restliche Autobahnnetz angeschlossen. In Kooperation mit unseren Finanzierungspartner können wir Sie mit attraktiven Konditionen bei der Immobilienfinanzierung unterstützen! Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. sb@remax-4you.at zur Verfügung.