

Attraktive Doppelhaushälfte in Friedburg - Erstbezug!



Garten

Objektnummer: 2782_1907

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Friedburg
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,94 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.721,50 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.721,50 €

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415
F +43 6215/8264-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Doppelhaushälfte in Friedburg-Heiligenstatt vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Auf einer Wohnfläche von ca. 122,94 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder Paare, die großzügige Räumlichkeiten und modernes Design schätzen. Der offene Grundriss schafft ein luftiges, helles Wohnambiente und die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein. Die Immobilie verfügt über sechs Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, oder Arbeitsräume nutzen lassen. Besonders hervorzuheben ist der große Wohn- und Essbereich, der direkt an die moderne Einbauküche angrenzt und mit dem Zugang zur Terrasse ideal für gesellige Stunden sorgt. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist komplett ausgestattet. Ausstattung und Highlights: - Erstbezug: Sie beziehen eine neu errichtete Immobilie, die mit modernem Design und zeitgemäßen Ausstattungsdetails überzeugt und Ihnen das Gefühl von frischem Wohnraum bietet. - Moderne Einbauküche: Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, von modernen Kochfeldern über einen Backofen bis hin zu einem großen Kühlschrank – perfekt für Hobbyköche. - 6 Zimmer: Die großzügige Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. - Zwei Bäder: Die beiden modernen Bäder sind mit eleganten Armaturen ausgestattet – so wird jeder Start in den Tag ein Genuss. - Drei WC`s: Praktisch auf mehrere Etagen verteilt, um den Alltag zu erleichtern. - Terrasse mit kleinem Garten: Perfekt für den Sommer, um zu entspannen oder gesellige Grillabende zu veranstalten. - Abstellplatz und Carport: Bequem parken direkt am Haus, mit Platz für zwei Fahrzeuge. Dieses moderne Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rahmen für ein komfortables und stilvolles Leben in Friedburg. Kontaktieren Sie uns noch heute! HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	1300	zzgl 10% USt.
---------	------	---------------------

Betriebskosten €	265	zzgl 10% USt.
------------------	-----	---------------------

Umsatzsteuer €	156,5	
----------------	-------	--

Gesamt € 1721,5
betrag

Heizwär 42.0 kW

mebeda $h/(m^2a)$

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.62

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse A+

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: