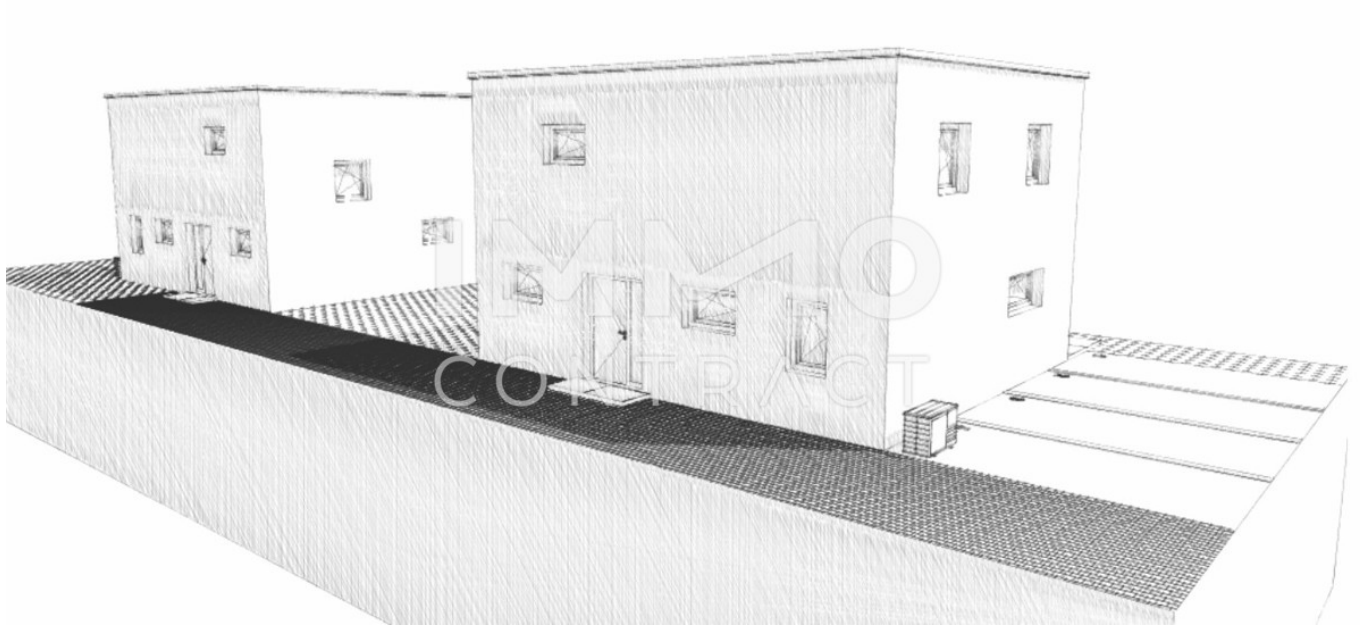


## **PROVISIONSFREI Einfamilienhaus direkt vom Bauträger**



Ansicht gesamt

**Objektnummer: 124822**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	639.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

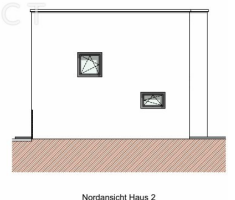
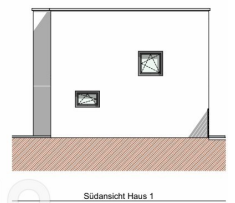
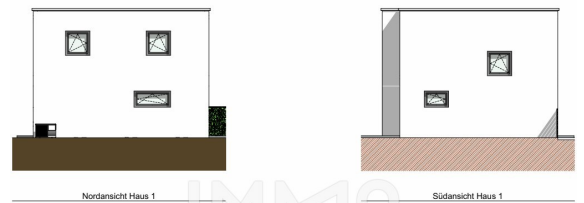
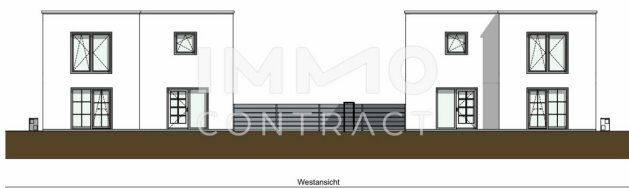
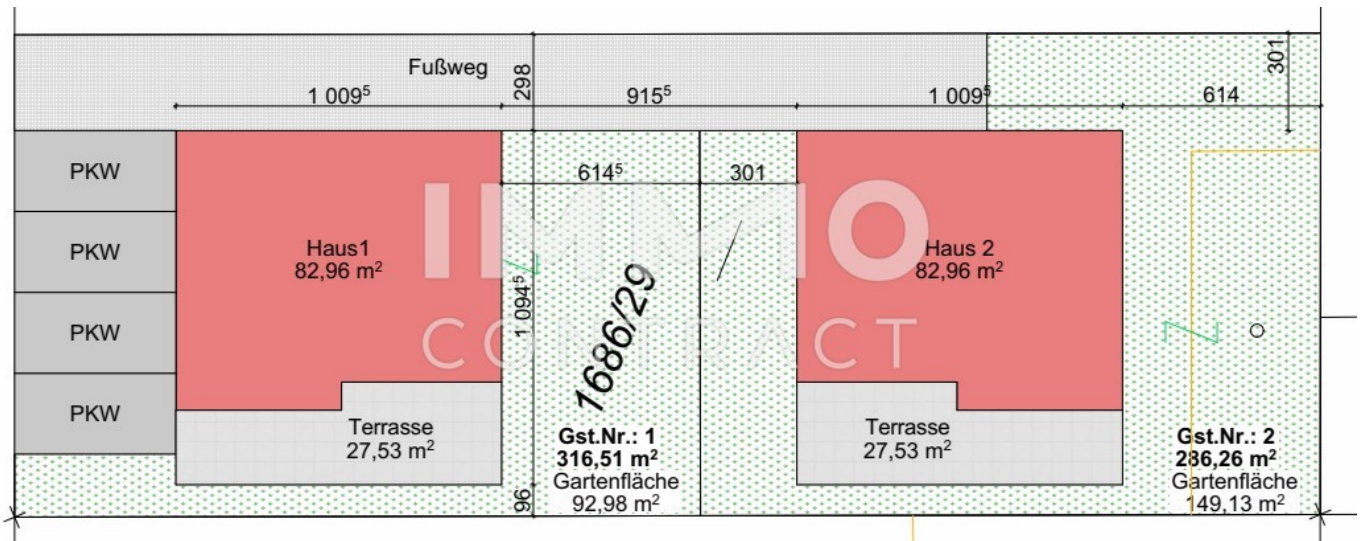


### **Roland Maly**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 602

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





Ostansicht

Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**

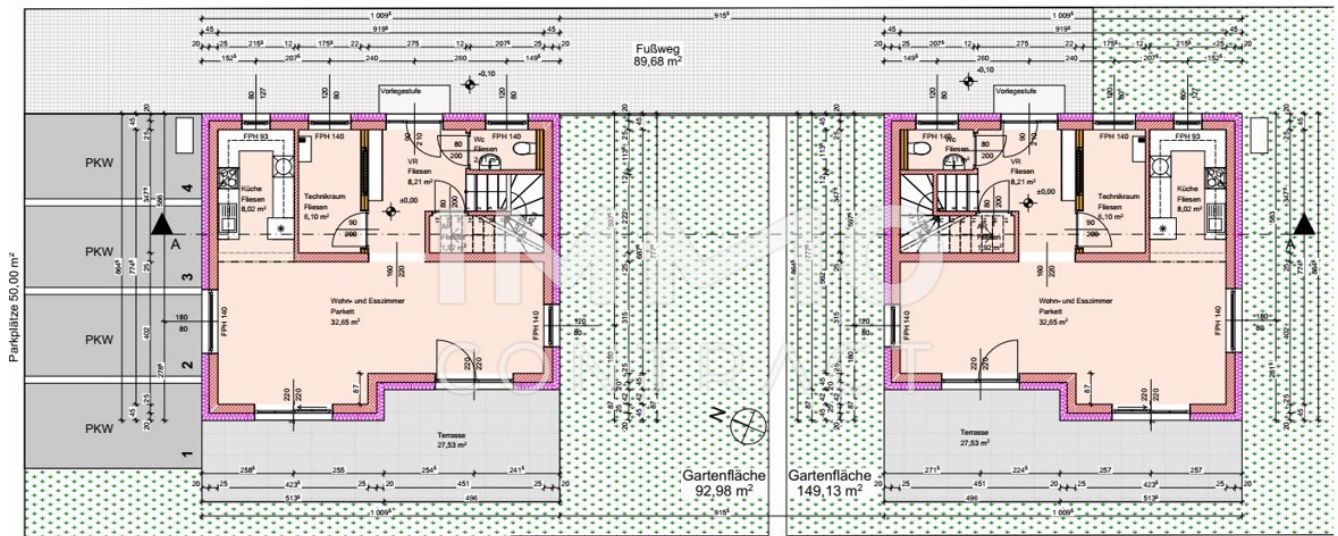
**IMMO**  
CONTRACT



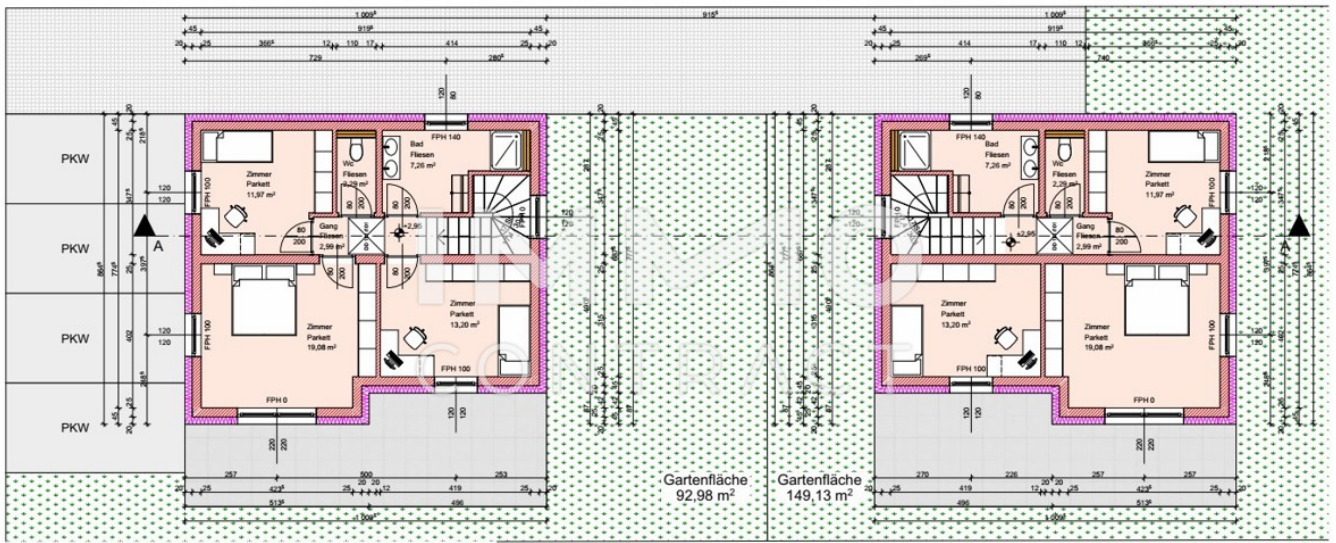
**Immobilienfachberater**

0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at

Mein Kontakt  
direkt auf Ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)



Erdgeschoss



Obergeschoss

## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG DIREKT VOM BAUTRÄGER Die Häuser, werden in Massivbauweise belagsfertig errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>. Jedes Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC Dusche oder Badewanne. Auch ein Gäste-WC ist im Erdgeschoß vorhanden. Die Böden sind mit Estrich ausgelegt und können somit mit allen erdenklichen Materialien belegt werden. Lassen Sie hier ihrer Kreativität freien Lauf. Die Häuser bestechen durch eine hochwertige Ausstattung und den modernen Stil. Es bietet zudem ein Gäste-WC und eine Terrasse, auf der man die warmen Sommerabende genießen kann. Dieses Haus ist ideal für diejenigen, die einen Erstbezug suchen und bereit sind, in ein modernes und komfortables Zuhause zu investieren. Die Einfamilienhäuser werden so geplant, dass ein niedriger Energiebedarf im Vordergrund steht. Die Bauweise ist Ziegelmassiv mit einer hochwertigen Vollwärmeschutzfassade. Die Ausrichtung aller Objekte erfolgt nach Südwesten. 2 Vollgeschosse ermöglichen eine Raumaufteilung für einen Wohnbereich im Erdgeschoß und einen Ruhebereich im Obergeschoß. Eine Fußbodenheizung durch eine Luft-Luft- Wärmepumpe gespeist, sorgt für behagliches Wohnklima. Zusätzlich wird die Möglichkeit eines Notkamines geschaffen. Weiters sind die Fenster und Terrassentüre mit Rollläden ausgestattet. Es gibt auch schon eine Schachtvorbereitung für eine Photovoltaikanlage am Dach. Medienverteiler mit Glasfaserkabel-Eignung. Das Einfamilienhaus selbst überzeugt mit seinem ansprechenden Design und der hochwertigen Ausstattung. Es verfügt über großzügige Wohnräume, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Insgesamt bietet diese Immobilie ein perfektes Zuhause für Menschen, die Wert auf eine gehobene Wohnqualität legen und gleichzeitig die Vorzüge einer guten Infrastruktur schätzen. Für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an: Roland MALY +43676841420602 [r.maly@immocontract.at](mailto:r.maly@immocontract.at) Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler darüber aufgeklärt und informiert, dass im Inserat seiner Immobilie der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder Nutzungsobjekts anzugeben sind. Deren Unterlassung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und kann mit einer Geldstrafe bis zu € 1.450,- bestraft werden. Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert, der Abgeber ist dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen.