

"Reihenhaus - modern, nachhaltig, effizient"



01. Reihenhaus 3433 Königstetten

Objektnummer: 1626_26199

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	349.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



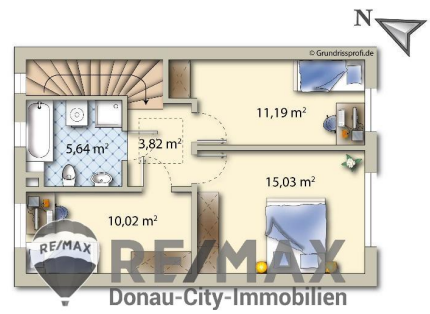
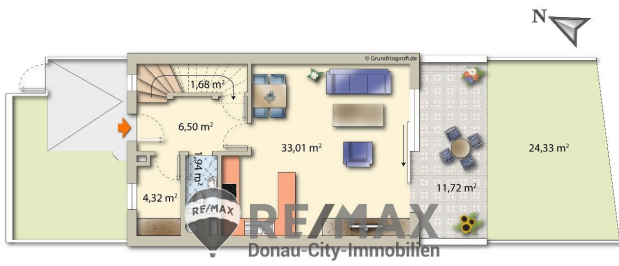
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien







Objektbeschreibung

"Reihenhaus - modern, nachhaltig, effizient" Willkommen in Ihrem modernen und nachhaltigen Reihenhaus, das 2021 in umweltfreundlicher Holzriegelbauweise errichtet wurde. Das energieeffiziente Haus überzeugt nicht nur durch seine zukunftsweisende Bauweise, sondern auch durch zahlreiche moderne Ausstattungsmerkmale, die einen hohen Wohnkomfort bieten. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 93 m² und optimaler Raumaufteilung auf zwei Etagen bietet dieses Haus genügend Platz für Paare und Klein-Familien. Die insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer im Obergeschoss, bieten auch Nutzungsmöglichkeiten. Sie betreten Ihr Haus über den gepflegten Vorgarten (ca. 13 m²) und gelangen durch eine hochwertige Sicherheitstür in den Vorraum. Von hier aus erreichen Sie die helle Wohnküche. Durch die großflächige Hebe-Schiebetür haben Sie einen schönen Blick auf die Terrasse und den Garten. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein separates WC mit Waschbecken sowie ein Abstellraum unter der Stiege und der Technikraum mit einem Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die süd-westlich ausgerichtete, überdachte Terrasse (ca. 12 m²), die direkt an den rückseitigen Garten (ca. 24 m²) anschließt. Genießen Sie hier entspannte Stunden in Ihrem privaten Grünbereich, der durch eine Gartentür Zugang zu einer verkehrsberuhigten Sackgasse bietet, in der sich Ihre beiden KFZ-Abstellplätze befinden (einer mit Elektro-Ladestation). Im Obergeschoss befinden sich drei zentral begehbare Schlafzimmer sowie das moderne Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet ist. Alle Wohnräume verfügen über eine energieeffiziente Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Das Reihenhaus wurde auf einem Baurechtsgrund errichtet. Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 164,-, was dieses Angebot besonders attraktiv für Käufer macht, die in den Besitz eines modernen Hauses gelangen möchten, ohne hohe Grundstückskosten zu tragen. Das Baurecht wurde am 01.01.2019 vertraglich bestellt und ist auf 99 Jahre befristet. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage (7,3 kWp), die Ihnen dabei hilft, Energiekosten zu sparen und Ihren ökologischen Fußabdruck zu reduzieren. Weitere Annehmlichkeiten wie Klimaanlage, Außenrollos und Fliegengitter runden das komfortable Wohngefühl ab. Dieses moderne und energieeffiziente Reihenhaus ist ein idealer Rückzugsort in Königstetten. Profitieren Sie von einem modernen Lebensstandard und einem attraktiven Baurechtsmodell. **Kaufpreis: € 349.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse He B
izwärmeb
edarf:
Faktor Ge 0.76
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse A
Faktor Ge
samtenerg

ieeffizienz: