

Reihenhaus im Erstbezug in Neufurth Musterhaus B2



Wohn-Esszimmer Musterhaus

Objektnummer: 0001009533

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3363 Neufurth
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	112,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	223,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Gesamtmiete	1.349,20 €
Kaltmiete	1.222,00 €

Ihr Ansprechpartner

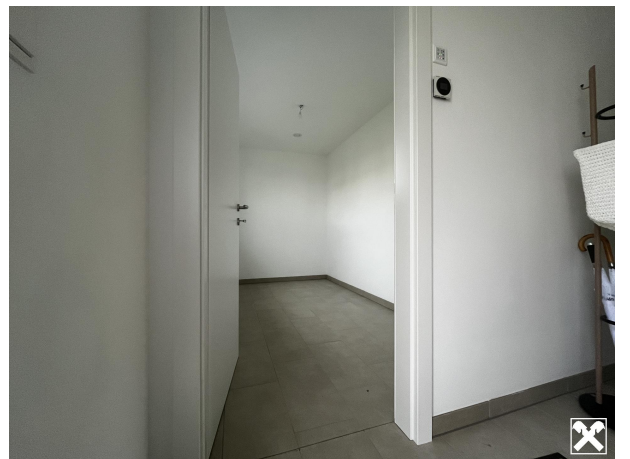


Patrick Theuer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 18

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

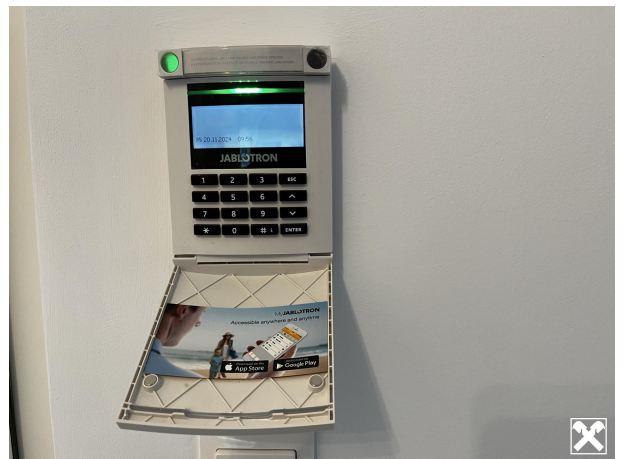




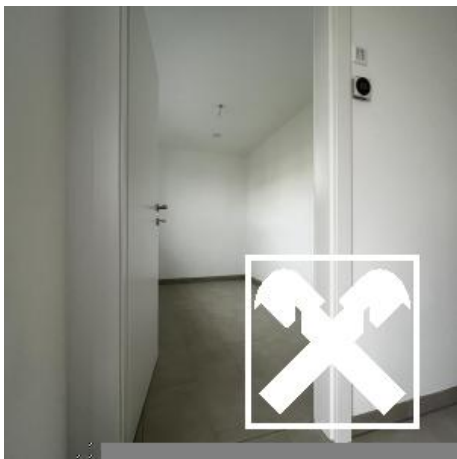












**Grundriss
TOP B2**

Wohnfläche	112,06 m ²
Grundstücksfläche	306,01 m ²
Raumhöhen	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
 Erdgeschoß 	
Vorraum	5,78 m ²
Technik	2,69 m ²
WC	7,00 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Wohnküche	41,26 m ²
 Obergeschoß 	
Vorraum	3,92 m ²
Bad/ WC	9,99 m ²
Zimmer 1	14,70 m ²
Zimmer 2	14,63 m ²
Zimmer 3	10,72 m ²
 Sonstige Flächen 	
Terrasse	12,00 m ²
Garten inkl. Abstellraum 2 Stellplätze à	223,38 m ² 12,75 m ²

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsberechnung. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und -befestigungen haben symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten - ausgenommen sind: Badewanne, Dusche, Wäschekorb, WC mit Randwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der Spielplatz- und Außengestaltung ist ebenfalls symbolhaft. Druck- u. Scharfstrich, Irrstrahl, Anordnung der Rickenmaße und -aufteilung und -vorhalten, -striche und -abgrenzungen. Details sind nicht maßstabgetreu. Alle Flächen- u. Höhenangaben sind gerundungsabhängig. Basierend auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen sind jederzeit möglich. Die Ausführung ist abhängig von den örtlichen Gegebenheiten. Die Darstellung der Ausstattung ist nicht maßstabgetreu.



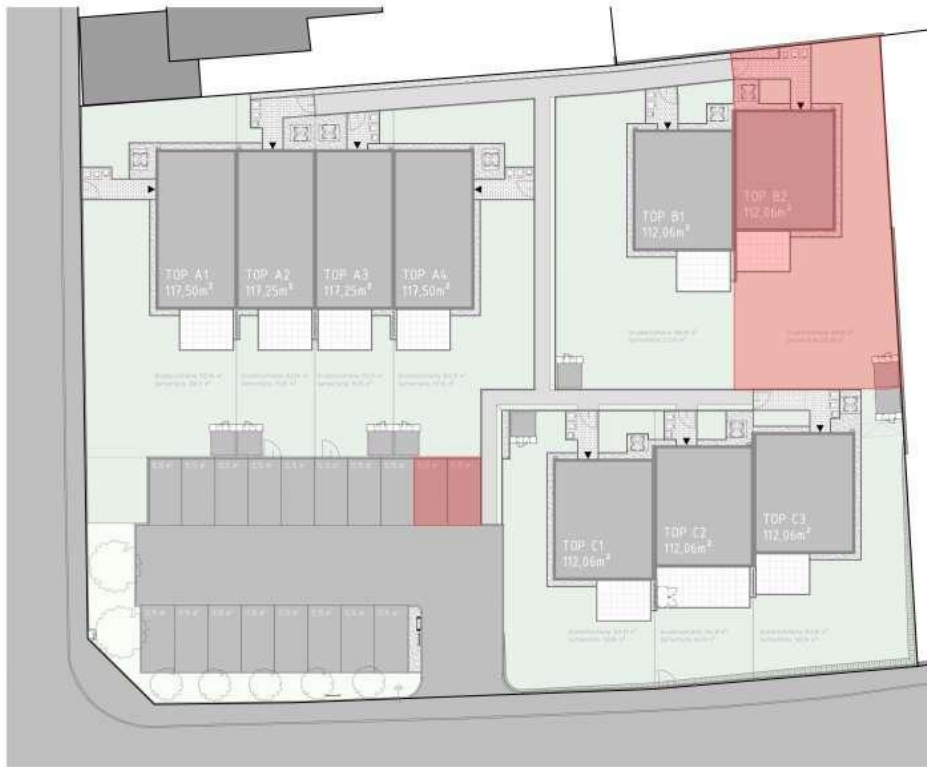
Maßstab 1:75

GEDWOHNBAU
Mein Wohnfortschritt

Neufurth

Kindergartenstraße/Ahomstraße

TOP B2



1:1.250

GEDWOHNBAU
Mein Wohnort ist hier
GEDWOHNBAU

Abbildung gemäß Bauplanungsbeschluss. Die Maßstabzeichnungen sind als Orientierungshilfe und zur Veranschaulichung der Bauweise dargestellt. Die Flächenangaben sind als Orientierungshilfe und zur Veranschaulichung der Bauweise dargestellt. Die Flächenangaben sind als Orientierungshilfe und zur Veranschaulichung der Bauweise dargestellt. Die Flächenangaben sind als Orientierungshilfe und zur Veranschaulichung der Bauweise dargestellt.

3363 NEUFURTH | Kindergartenstraße/Ahomstraße | Verkauf/Beratung: TEL. 0664/2668066

www.ged-wohnbau.at

Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene.

Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können.

Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.

Bauweise: Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

Dachform: Flachdach

Ausbaustufe: Schlüsselfertig mit Bodenplatte

Boden: Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung: Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe (EG)

Belüftung: Kontrollierte Wohnraumlüftung

Fenster: Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lagebewertung: Sehr gut, Ruhelage

Weitere Informationen erhalten Sie prompt via schriftlicher Kontaktaufnahme - bitte das Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform verwenden - Patrick Theuer freut sich über ein Kennenlernen vor Ort!