

**5 % WEIHNACHTSAKTION "PROVISIONSFREIE"  
Doppelhaushälfte**



20240304\_161402

**Objektnummer: 129005**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<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>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	437.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

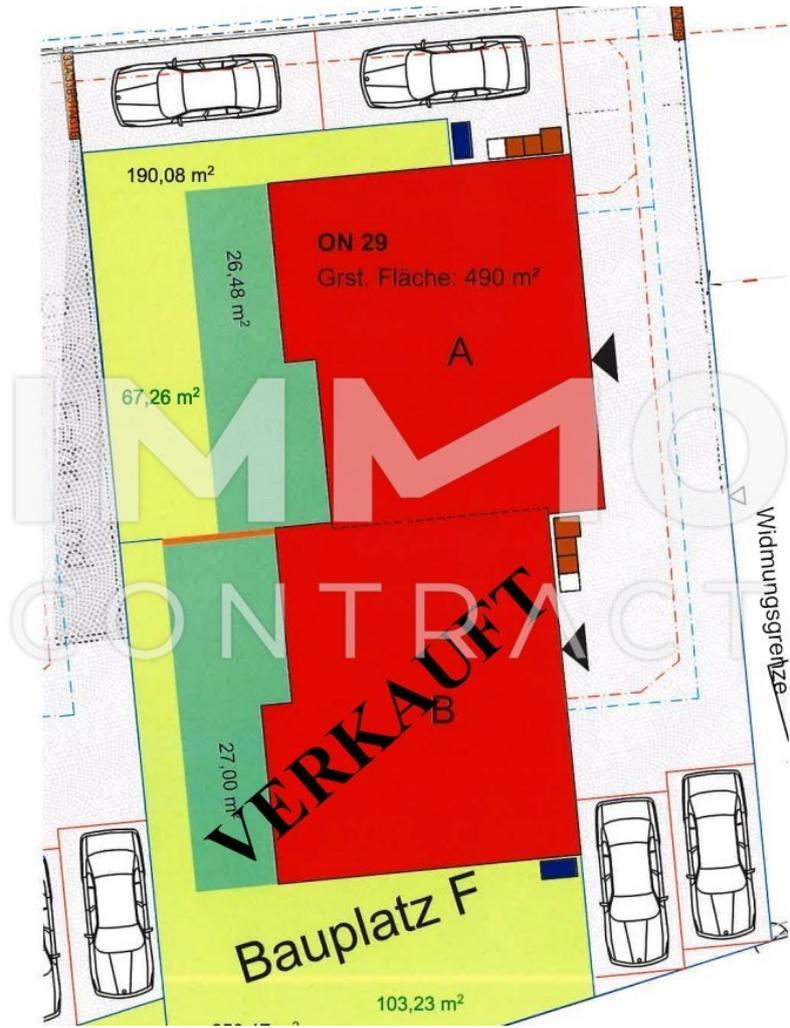


### **Roland Maly**

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.





**IMMO**  
CONTRACT

Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**



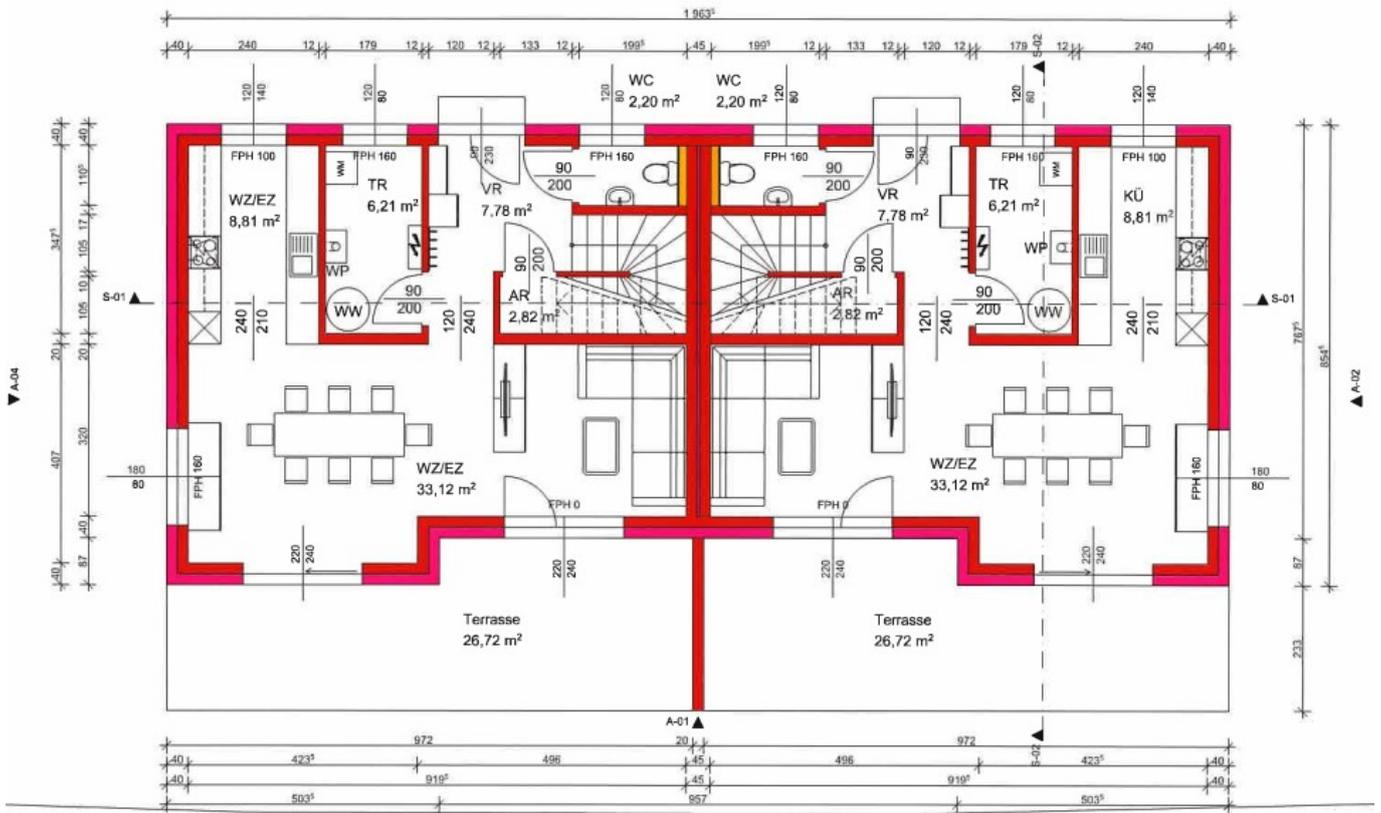
schnell  
sicher  
erfolgreich

**Immobilienfachberater**  
0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at

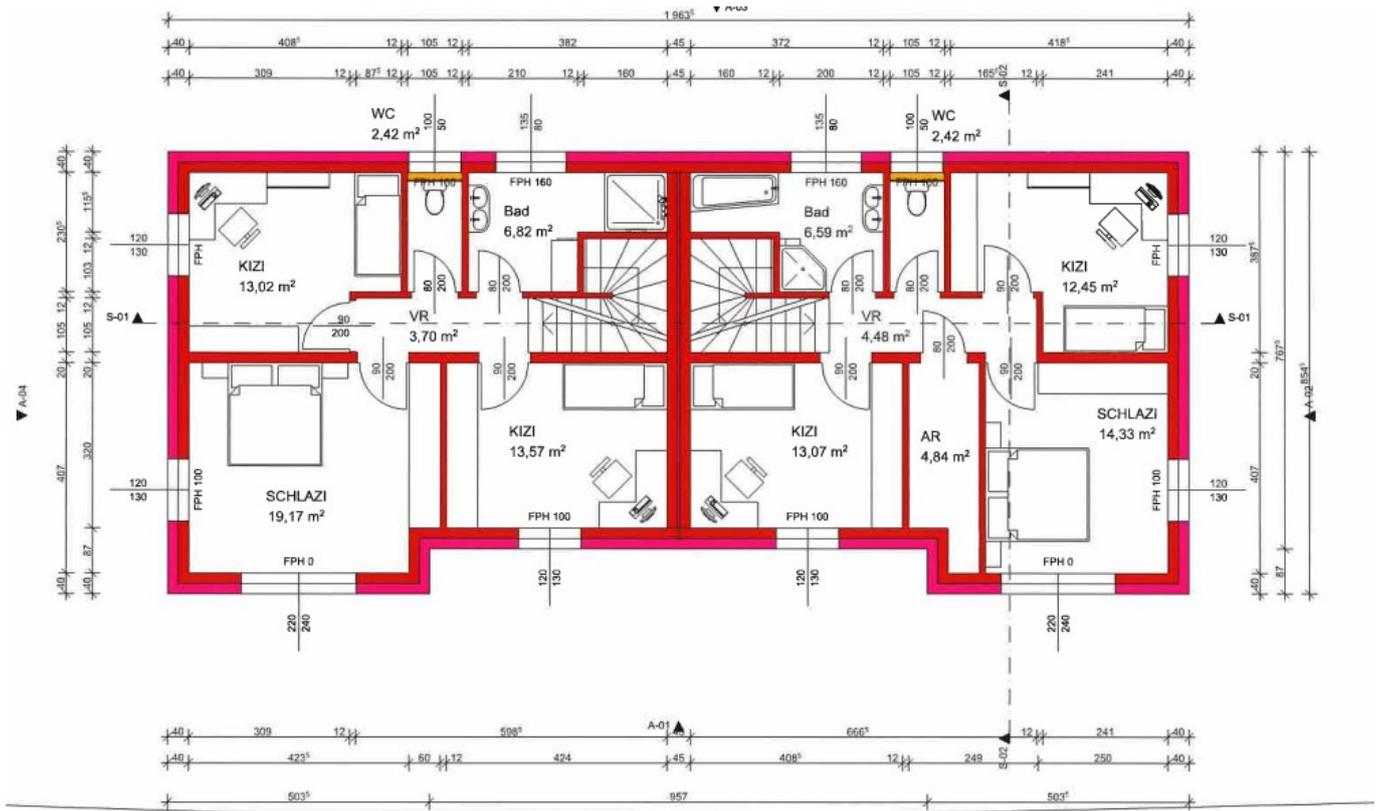


Mein Kontakt  
direkt auf Ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

1/1



Erdgeschoss



Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Weihnachtsaktion 5% statt € 460.000,- jetzt bis 31.12.24 € 437.000,- Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in einer neu gebauten Anlage mit 16 Häusern. Das Haus, das wurde in Massivbauweise errichtet, ist brandneu und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>. Es verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC Dusche oder Badewanne. Derzeit sind die Böden mit Estrich ausgelegt und können somit mit allen erdenklichen Materialien belegt werden. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Das Haus besticht durch seine 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 Doppelhäuser wurden 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 Glasfaserkabel bereits eingeleitet Sie sehen dieses Haus lässt fast keine Wünsche offen Für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an: Roland MALY +43676841420602  
r.maly@immocontract.at