

Robin Freiberger

t +43 1 342222
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Brandneues Reihenhaus mit Garten und Carport

2752 Wöllersdorf

Nähe: Römerweg 16



ECKDATEN

Objektnummer 5589

Grundstücksfläche	ca. 281 m ²
Wohnfläche	ca. 116,52 m ²
Rohdachbodenfläche	ca. 60 m ²
Baujahr	2019
Zimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 188,33 m ²
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 9,05 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 18,69 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	05.09.2029
fGee	0,6
HWB	34 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Fußbodenheizung	
Bad mit Fenster	
Badewanne	
Dusche	
Carport	
Luftwärmepumpe	
Deckenleuchten	
Getrennte Toiletten	
Massiv	
Doppel- / Mehrfachverglasung	
Ziegel	

KAUF

Kaufpreis 330.000,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten	140,00 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Robin Freiberger

t +43 1 342222
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Brandneues Reihenhaus mit Garten und Carport

2752 Wöllersdorf

Nähe: Römerweg 16

Zum Verkauf steht ein brandneues Reihenhaus mit Eigengarten, Gartenhütte und Abstellplatz für 2 Fahrzeuge in einer Wohnhausanlage bestehend aus mehreren Doppelhäusern nahe Wöllersdorf. In wenigen Minuten erreicht man sowohl wunderbaren Wald und Ausflugsgebiete als auch Wiener Neustadt, die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs, deren Infrastruktur sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Ein ideales Refugium für eine naturliebende Familie.

AUFTEILUNG:

EG: Carport, Vorraum, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluß sowie Haustechnik, separates WC mit Waschbecken, Wohnzimmer mit Essplatz und offener Küche, Zugang zu Terrasse und Garten

OG: 3 Schlafzimmer (zwei mit Zugang zum Balkon), Schrankraum, Bad mit Fenster, Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC

AUSSTATTUNG:

- Holz-/Alufenster mit 3-fach Verglasung
- Sicherheitseingangstüre
- Hochwertiger 14mm Eichenparkett
- Boden: Feinsteinzeug in Vorraum, Küche, Bad, Technikraum. Wandfliesen im Bad
- Bad: Doppelwaschbecken, behindertengerechte Walk-In Dusche mit Glaswand, Wandspiegel mit Beleuchtung, Handtuchrockner
- Wärmeversorgung der Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe, bzw. optional über Solarenergie durch Photovoltaikanlage (Verrohrung vorbereitet).

INFRASTRUKTUR:

Wander- und Skigebiete in unmittelbarer Umgebung, ein Katzensprung nach Wiener Neustadt mit einer Vielzahl an kulturellen Einrichtungen, vielfältigen Gastronomieangeboten, kompletter medizinischer Versorgung, Schulen, Kindergärten und lebendigen Einkaufsstraßen. Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Zug, Bus), durch exzellente Straßenanbindung erreichen Sie Wien in rund 30 Minuten.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Robin Freiberger

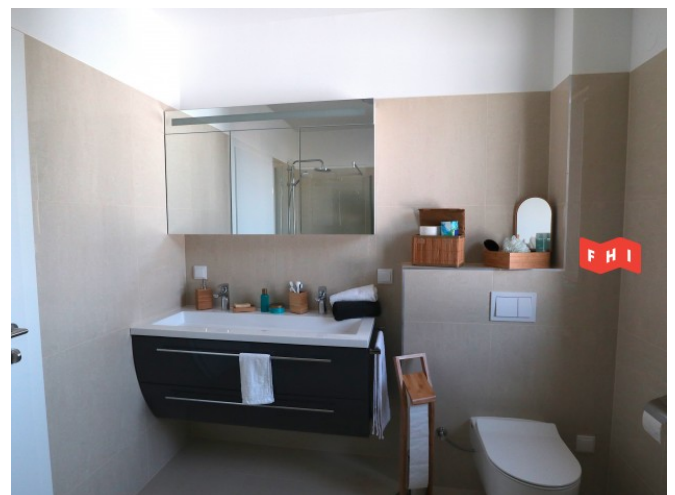
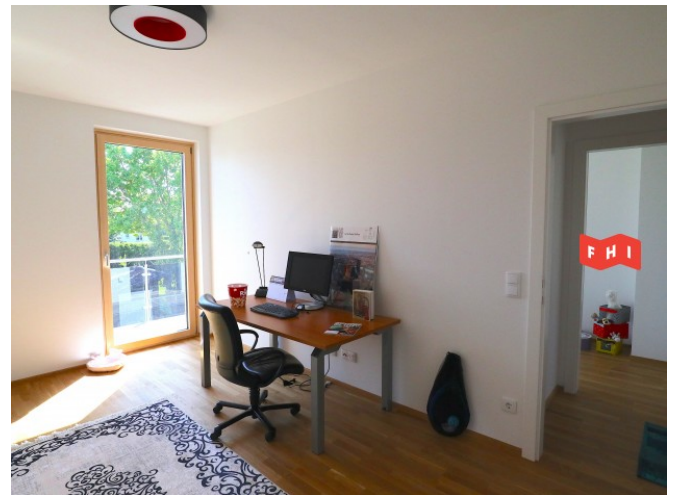
m +43 (0) 699 1044 9295
f +43 (1) 342 222
e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Robin Freiberger

t +43 1 342222
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



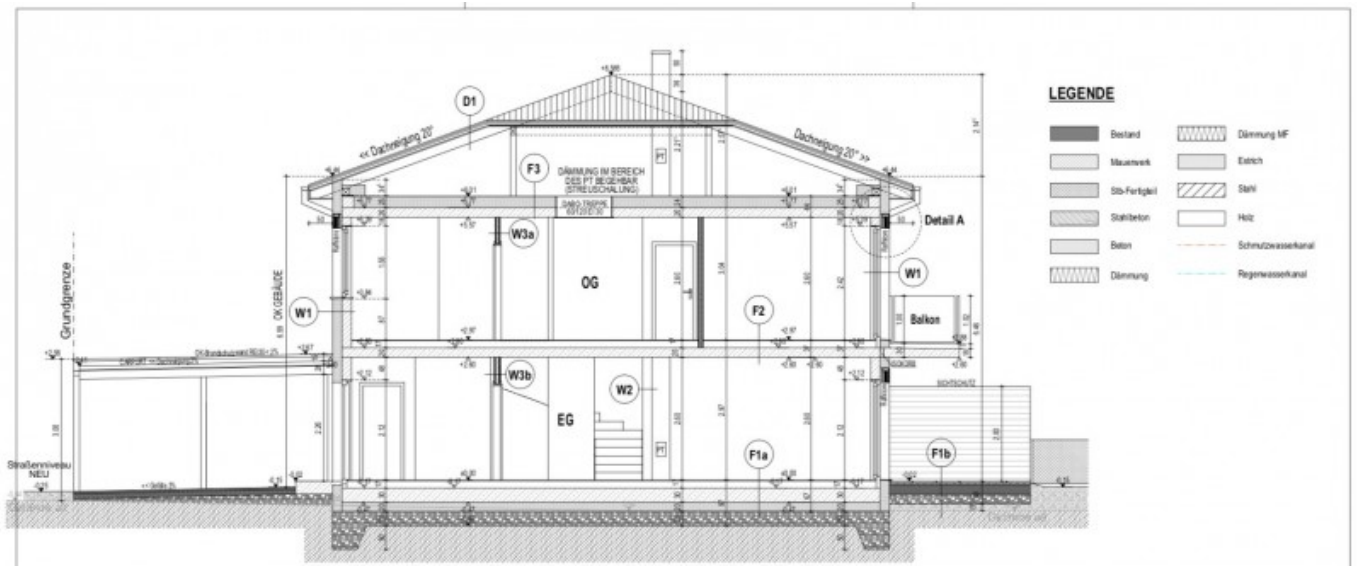
Robin Freiberger

t +43 1 342222
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342222
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342222
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at

