

Moderner Neubau in der Nähe von Baden!

2525 Schönau an der Triesting, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: F5-22-104/DHH-01



Wohnfläche ca.: **117 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **439.000 EUR**



Moderner Neubau in der Nähe von Baden!

Objekt ID	F5-22-104/DHH-01
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	2525 Schönau an der Triesting Niederösterreich
Wohnfläche ca.	117 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	23,24 m ²
Gartenfläche ca.	197,68 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	39,60 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,67 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Garten, Gäste-WC, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. 3 % des Kaufpreises
Kaufpreis	439.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie möchten sich Ihren Traum vom Wohnen gerne in ruhiger Siedlungslage verwirklichen? Am liebsten noch vor Weihnachten?

Dann bietet diese moderne Doppelhaushälfte in Schönau a.d. Triesting mit durchdachtem Grundriss, auf etwa 117 m² belagsfertiger Wohnnutzfläche, die passende Gelegenheit.

Im Angebotspreis enthalten sind der Grundstücksanteil (im Besitz des Bauträgers), das belagsfertige Haus inkl. Kunststoff/Alufenster und einigem mehr. Auch die Kosten für die Aufschließung, Anschlüsse und Ergänzungsabgabe sind bereits enthalten.

Ihr großer Vorteil:

Sie brauchen sich nur noch um den schlüsselfertigen Ausbau zu kümmern, also allem, das mit Ihrem persönlichen Geschmack zusammenhängt. (zB. Böden, Fliesen, etc.) Gerne unterstützen unsere Partner Sie dabei.

Gerne unterstützen wir Sie mit unserem Partnernetzwerk, um Ihnen ein attraktives Finanzierungsangebot zu ermöglichen.

Nicht alle unserer Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen! Um unser vollständiges Portfolio sehen zu können, besuchen Sie gerne unsere Projektseite unter <https://eigeneshauskaufen.at>. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, ersuchen wir Sie bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur bei vollständigen Kontaktdaten, die Adresse der Immobilie bekanntgeben dürfen.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Bei dem verwendeten Bildmaterial handelt es sich tlw. um Symbolbilder oder Visualisierungen.

Gem. § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht, welches sich durch regelmäßige geschäftliche Verbindung ergibt.

Wir weisen weiters darauf hin, dass die Faktor 5 über einen Exklusivauftrag für die Vermittlung dieses Projektes verfügt.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzerklärung) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.



Ausstattung

- Heizung und Warmwassererzeugung mittels modernster Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Aludeckschale
- Sonnenschutz Raffstores, elektrisch bedienbar mittels Funk
- Terrasse
- zwei Stellplätze



Lage

Die Gemeinde Schönau an der Triesting gehört zum Bezirk Baden und liegt im unteren Triestingtal. Im nahegelegenen Wienerwald können Sie bei ausgedehnten Spaziergängen die Natur genießen, durchatmen und den Alltag vergessen. Für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten sorgen der Sportplatz im Ort, zahlreiche Radwege in und um Schönau, das Erlebnisbad in Leobersdorf, ein nahegelegener Golf Club und vieles mehr. Zu kulinarischen Köstlichkeiten und geselligem Beisammensein laden die Heurigenbetriebe der Region. Alle wichtigen Nahversorger erreichen Sie fußläufig. Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schule, sowie der Bahnhof befinden sich im nahen Umfeld.

Einkaufen im lebendigen Wr. Neustadt? Oder doch lieber ein Besuch in der Kulturstadt Baden? Kein Problem, beides erreichen Sie in ca. 15 Minuten.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

