

Natur Pur – Neue Doppelhaushälfte in Unterwaltersdorf!

2442 Unterwaltersdorf, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: F5-22-105/DHH-02



Wohnfläche ca.: **117 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **459.000 EUR**



Natur Pur – Neue Doppelhaushälfte in Unterwaltersdorf!

Objekt ID	F5-22-105/DHH-02
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	2442 Unterwaltersdorf Niederösterreich
Wohnfläche ca.	117 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	23,24 m ²
Gartenfläche ca.	133,94 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Heizwärmebedarf (HWB)	38,60 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,68 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Garten, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. 3 % des Kaufpreises
Kaufpreis	459.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihnen fehlt der Raum, sich zu verwirklichen?

Dank durchdachtem Grundriss bietet diese moderne Doppelhaushälfte auf ca. 117 m² belagsfertiger Wohnnutzfläche die Lösung.

Im Angebotspreis enthalten sind der Grundstücksanteil (im Besitz des Bauträgers), das belagsfertige Haus inkl. Kunststoff/Alufenstern 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.

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

Unterwaltersdorf ist ein Ortsteil der Stadtgemeinde Ebreichsdorf.

Der nahegelegene Naturpark „Die Mannersdorfer Wüste“ beherbergt ein ehemaliges Klosterareal sowie die Ruine Scharfeneck und ist ein ideales Freizeitgebiet um zu Wandern, Radfahren, Spaziergehen, Laufen. Darüber hinaus finden in dieser einzigartigen Location immer wieder Veranstaltungen statt. Im unmittelbaren Umfeld kommen Sportarten wie Golfen (Fontana Golfclub) oder Reiten nicht zu kurz. Sie genießen gerne regionale Köstlichkeiten und guten Wein? Die Heurigenbetriebe der Region bieten Gelegenheit zu geselligem Beisammensein. Wenn Sie gerne Veranstaltungen oder Events besuchen, sind Sie in der Bettfedernfabrik oder dem Magna Racino genau richtig.

Ein weiteres Highlight ist das im Ort gelegene Don Bosco Gymnasium.

Einkaufen im lebendigen Wr. Neustadt? Oder doch lieber ein Besuch in der Kulturstadt Baden? Kein Problem, beides erreichen Sie in knapp 30 Minuten.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild

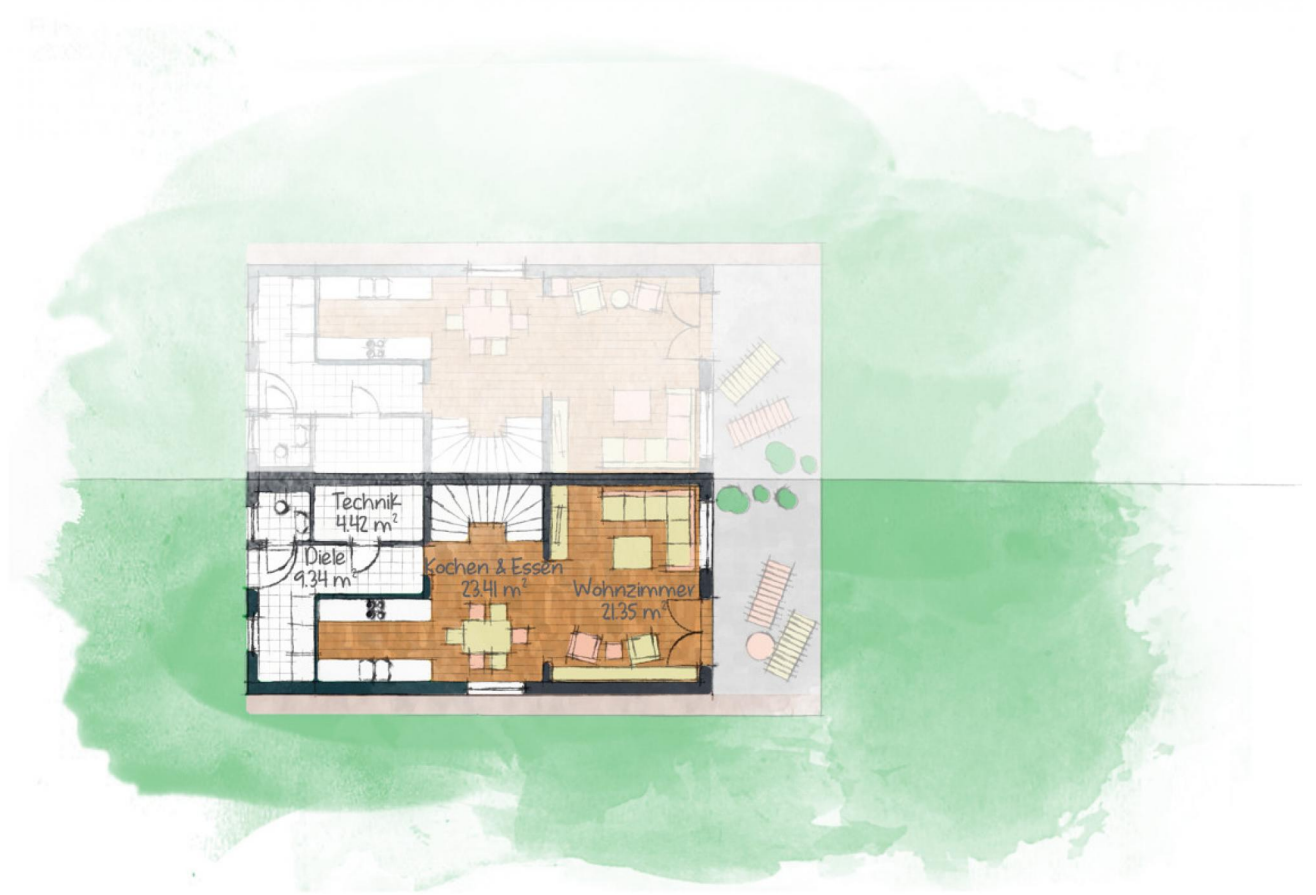


Bild



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

