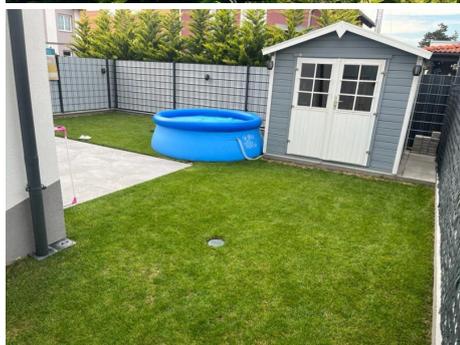


Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

2604 Theresienfeld, Österreich

Nähe: Wiener Neustadt - Baden



Eckdaten Objektnummer 14256

Wohnfläche: ca. 108,66 m²

Grundstücksfläche: ca. 208 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2019

Heizung: Fußbodenheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Terrasse: 1 (ca. 16 m²)

Garage: 1 (ca. 16,55 m²)

Stellplatz: 1 (ca. 15 m²)

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis:

460.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **B** 36,7 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Harald Ebner

Mobil: +43 / 664 / 820 94 68

E-Mail: he@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses exklusive Einfamilienhaus in Theresienfeld - Bezirk Wiener Neustadt.

Das Gebäude wurde erst 2019 fertig gestellt + befindet sich in ruhiger Siedlungslage.

Die perfekt geplante Immobilie verfügt über eine hochwertige Ausführung - wie folgt:

- **Ausstattungsübersicht**

- Marmorböden
- Edle Dan - Einbauküche
- Eichentüren der Marke DANA
- 3 Fach verglaste Internorm Fenster mit elektrischen Rollläden + Insektengitter
- Ziegel Massivbauweise
- DAIKIN Luftwärmepumpe mit Bodenkühlung + Klimavorbereitung
- Alarmanlage
- Sicherheitstüre
- Kabel TV in allen Räumen uvm.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf -

- **Außenbereich**

- Eingezäunter Garten - Zaun der Marke Brix
- Garten mit Bewässerungsanlage
- Terrasse 16m² - Granitboden
- Gartenhaus
- Stellplatz für PKW

- **Haus Erdgeschoß mit 54,69m²**

- Vorzimmer 4,64m²
- WC mit Fenster 2,52m²
- Technikraum / Wirtschaftsraum für Waschmaschine + Trockner
- Wohn / Esszimmer 33,82m²

- Edle Einbauküche 7,59m²
- **Haus Obergeschoß mit 51,63m²**
- Marmorstiegenaufgang
- Vorzimmer 4,13m²
- Schlafzimmer 11,26m²
- Zimmer mit verbauten Schrank 14,97m²
- Zimmer 12,44m²
- Marmorbadezimmer mit Dusche, Wanne + WC + hochwertigen Eichenmöbel
- Dachboden
- **Garage / Fitnessraum 16,55m²**
- elektrisches Tor
- Fußbodenheizung
- Starkstromanschluss

Vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

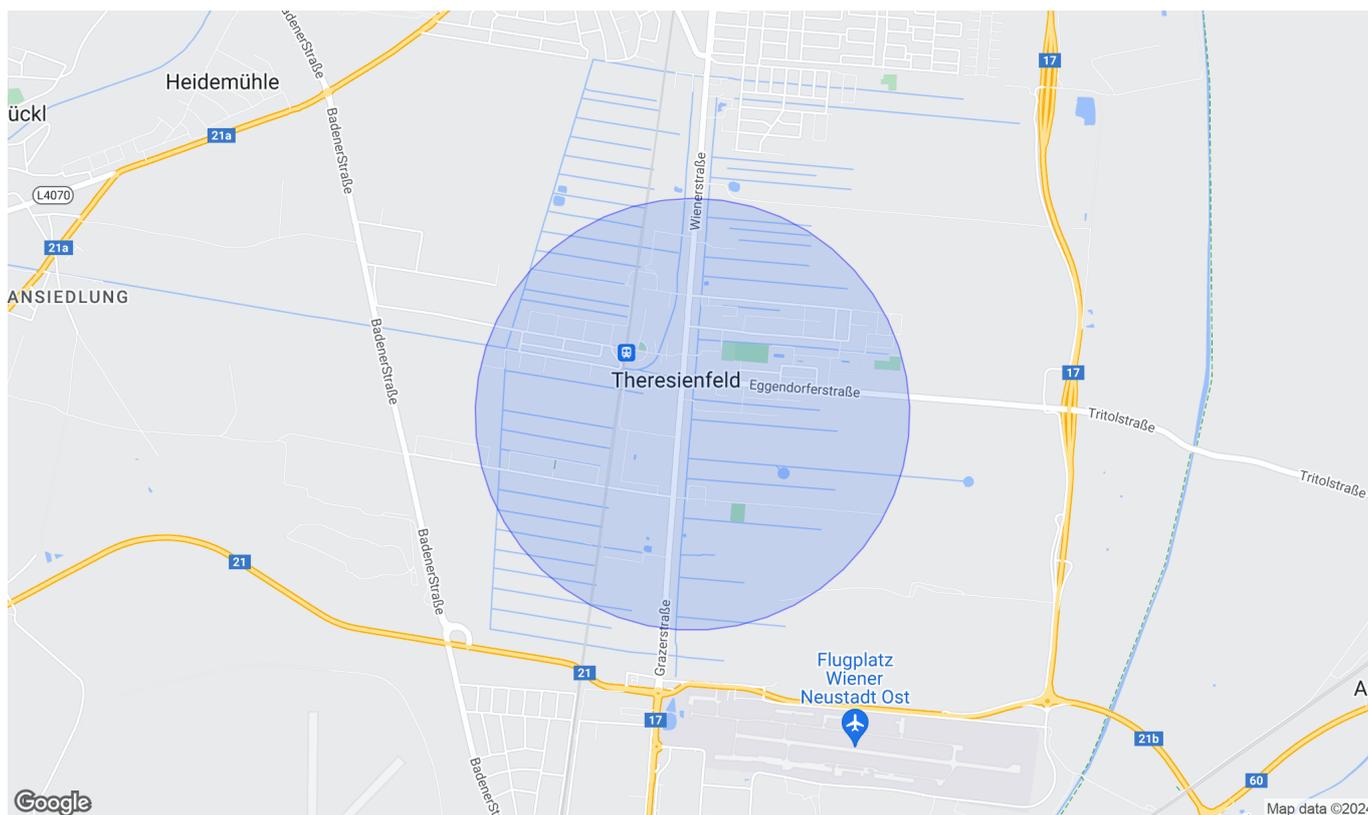
Ausstattung

Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Fertigparkett, Marmor, Südostbalkon / -terrasse, Toilette, Rollladen, Satteldach, Doppel- / Mehrfachverglasung, Bad mit WC, Ziegel, Grünblick

Lage

Nähe Baden - Wiener Neustadt

2604 Theresienfeld



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	3.000 m
Krankenhaus	5.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Autobahnanschluss	5.500 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	6.000 m
Universität	2.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	3.500 m
Polizei	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

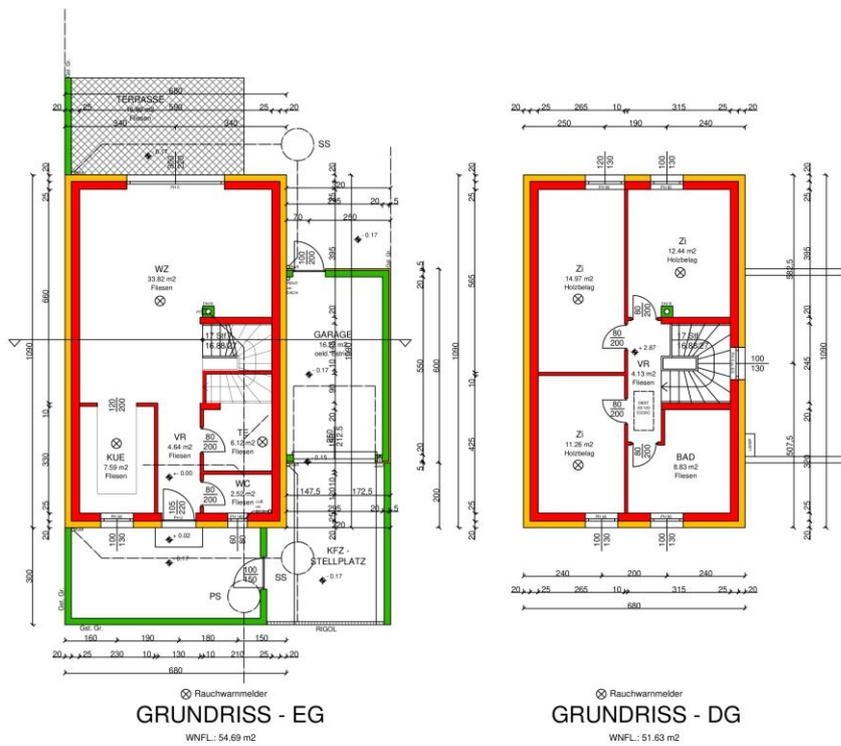












BV HIDANOVIC / 01 / 03.05.2018