

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

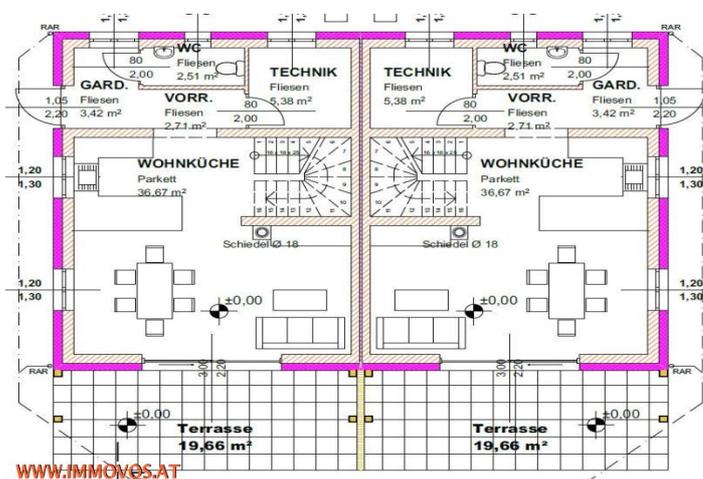
☎ +43 664 / 225 59 85

☎ +43 (0)1 / 718 48 02

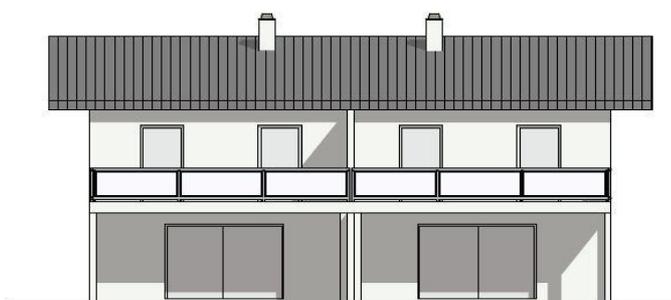
✉ traudtner@immovos.at

Datum: 03. 05. 2024

NIEDRIGENERGIEHAUS MIT GARTEN UND STELLPLÄTZEN AUF BAURECHTSGRUND IN SCHÖNAU AN DER TRIESTING BAUJAHR 2018!



WWW.IMMOVOS.AT



A-01 Nord-Ost Ansicht 1:100

WWW.IMMOVOS.AT

ÜBERBLICK

Objekt ID:	34931
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Baden
Ort:	Schönau an der Triesting
Verkehrsanbindung:	Bus zum Bahnhof Leobersdorf

KOSTEN

Preis:	€ 240.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 80,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 112,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 208,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	99,00 m ²
------------------------	----------------------

NIEDRIGENERGIEHAUS MIT GARTEN IN SCHÖNAU AN DER TRIESTING AUF BAURECHTSGRUND.

ACHTUNG ANLEGER! RENDITE VON MEHR ALS 4%!
MÖGLICH:

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Niedrigenergiehaus in ruhiger ländlicher Umgebung mit 3 Schlafzimmern, sowie Garten sind und trotzdem in ca. 25 Min an der Wiener Stadtgrenze sein wollen, dann haben wir, Dr. Vospernik Immobilien genau das RICHTIGE ZUHAUSE für SIE!

Die drei Doppelhaushälften werden Belagsfertig oder Schlüsselfertig(ohne Küche) übergeben.

Endlich gibt es wieder LEISTBARES WOHNEN in einer ruhigen Neubausiedlung .

Beschreibung des Hauses/der Häuser:

Baujahr 2018 - Niedrigenergiebauweise - Ziegelmassiv-3

Balkon Fl. ca.:	10,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	20,00 m ²
Gartenfläche ca.:	150,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2018
Zimmer:	4
Stellplätze	2
Freiplatz:	
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	34 kWh/m ² /Jahr

AUSSTATTUNG:

Küche offen	✓
Parkplatz	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓

Scheiben Isolierglasfenstern- Fußbodenheizung über Luft-Wasser Wärmepumpe, Kaminanschluss, Terrasse und Balkon, 2 Autostellplätze direkt vor dem Haus.

Aufteilung des Hauses/der Häuser:

EG
--Vorraum 3,42m²
--WC 2,51m²
--Technikraum 5,38m²
--Wohn/-Essbereich 36,67m²
--Terrasse 19,66
--Garten ca. 150m²
OG
--Vorraum 3,12m²
--Schlafzimmer I 11,66m²
--Schlafzimmer II 12,07m²
--Schlafzimmer III 13,02m²
--Badezimmer 7,68m²
--Balkon 10,14m²

Die Häuser werden BELAGSFERTIG übergeben (Bodenbeläge, Innentüren, Sanitärausstattung, Küche usw. müssen noch vom Käufer selbst hergestellt werden) Kaufpreis 240.000. Die Häuser können auch Schlüsselfertig übergeben werden. Kaufpreis 285.000,—

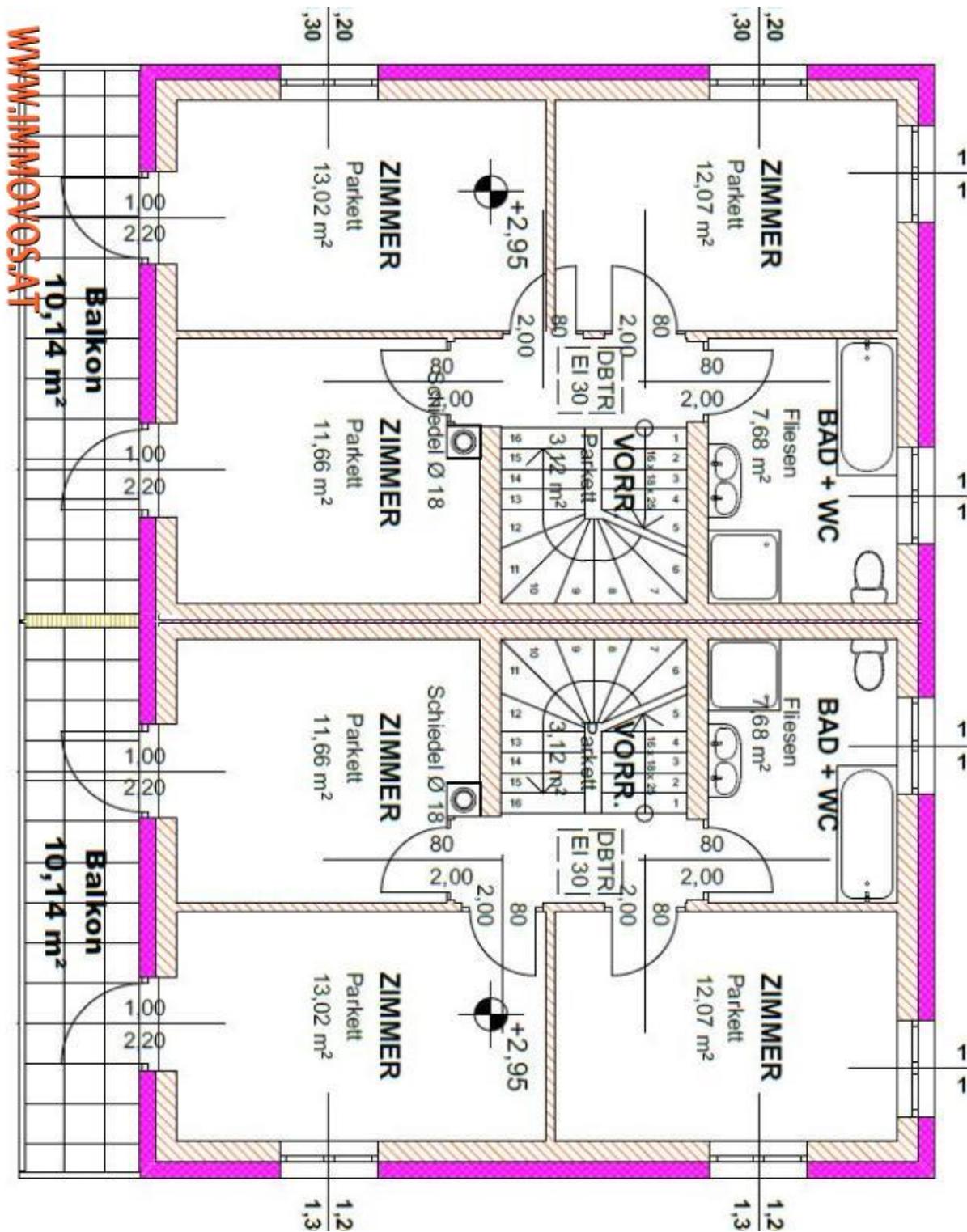
Selbstverständlich ist die Elektrik inkl. Schalter und Steckdosen, eine komplette hochwertige Heizung - Luft/Wasserwärmepumpe und Wasserinstallation vorhanden.

Betriebskosten des Hauses ca. 90 zzgl. Heizung, Strom
Monatlicher Baurechtszins €112,50

HWB: 34 kWh/m²

Kaufpreis Belagsfertig € 240.000,—
Kaufpreis Schlüsselfertig € 285.000,—

Für nähere Informationen, weitere ausführliche Unterlagen und eine genaue Bau und Ausstattungsbeschreibung (Insbesondere bei Schlüsselfertigstellung) und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder unter Traudtner@immovos.at zur Verfügung.



WWW.IMMOVOS.AT

