



**HEUER NOCH EINZIEHEN!!**

505.000,00 € | 4 Zimmer | ca. 143,27 m<sup>2</sup>

2102 Hagenbrunn

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/32409</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus - Reihenhaus</b>
Baujahr	<b>2019</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 52,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 143,27 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
WC	<b>3</b>
Bad	<b>3</b>
Balkon	<b>1</b>
Terrasse	<b>3</b>
Freistellplätze	<b>2</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>33,5 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A+</b>
fGEE Wert	<b>0.62</b>
Heizung	<b>ZH, Gas (Fußboden)</b>



## KOSTEN

Kaufpreis	<b>505.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### HEUER NOCH EINZIEHEN!!

Diese kleine Wohnanlage besteht aus 4 Doppelhäusern und 3 Reihenhäusern – **suchen Sie sich Ihr Traumhaus aus, noch haben Sie die Wahl!!!**

#### **Eckreihenhaus Top 9:**

**EG:** Küche, Wohnzimmer, Vorraum, Bad/WC - 44,48m<sup>2</sup>

**OG:** 2 Zimmer, 2 Vorräume, Bad/WC – 43,52m<sup>2</sup>

**DG:** 2 Zimmer, Bad/WC – 31,10m<sup>2</sup>

**KG:** Wohnkeller, Vorraum, Technikraum – 24,17m<sup>2</sup>

**Garten** inkl. Terrasse (variiert je nach RH, hier Top 9) – 75,52m<sup>2</sup>

**Gesamtnutzfläche** 143,27m<sup>2</sup>

#### **Kaufpreis für € 505.000,-**

Gerne laden wir Sie zu einem ausführlichen Beratungsgespräch und einer Besichtigung ein!!

#### **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

**KATHARINA SPRENG**

**0664/60 517 517 81**

**KARL MICHAEL SPRENG**

**0664/60 517 517 82**

Wir bitten Sie aus organisatorischen Gründen und aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer.  
Herzlichen Dank im Voraus!!!

## LAGEBESCHREIBUNG

- Hagenbrunn am Fuße des Veiglbergs
- Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule und Kindergarten sowie Ärzte in Gegend im Zentrum von Hagenbrunn
- Cafés, Heurigen und Restaurants ebenfalls in Gegend
- wenige Minuten mit dem Auto bis Bisamberg, Korneuburg und Langenzersdorf
- ca.15 Minuten mit dem Auto nach Wien

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.



## IHRE BETREUERIN



KATHARINA SPRENG

Email: **katharina.spreng@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 81**



Top 9

