



#0001007022

Erstbezug! Modernes Doppelhaus mit Terrasse und Garten

2752 Wöllersdorf



Purchase price: 396.000,00 €

Living Area: 132,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

Moderne, belagsfertige Doppelhaushälfte mit Platz für jedes Familienmitglied!

Das in Massivbau errichtete Doppelhaus besticht durch eine exzellente Raumaufteilung und eine gute Ausstattung wie Alu-Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektr. Raffstores und Insektenschutz, Luftwärmepumpe, 20 cm Fassadendämmung, Einfriedung und Einzäunung bereits vorhanden.

Die Übergabe im belagsfertigen Zustand ermöglicht Ihnen vom Boden, Fliesen und Türen bis hin zur Sanitärausstattung alles nach Ihrem Geschmack auszustatten. Das Haus ist bereits fertig gestellt.

Zwei fertig errichtete Autoabstellplätze sind im Preis inklusive.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

Ziegel-/Massiv Bauweise - bildet beste Bausubstanz

Fußbodenheizung in derer Etage- sorgt für angenehmes Raumgefühl

offene Küche

Garten

2 Autoabstellplätze

3-fach isolierverglaste Fenster, beste Wärmedämmung

[Alle Details anzeigen](#)

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Diele

Gästetoilette mit Handwaschbecken

Abstellraum/Technikraum

offener Bereich mit Wohnen-Kochen-Essen-Leben

Terrasse

Raumaufteilung Obergeschoss:

Flur

Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch

2 Schlafzimmer mit Schrankraum

Schlafzimmer

Der Garten ist groß genug zum Genießen vieler schöner Sonnenstunden, und pflegeleicht (inkl. Wasseranschluss zum Bewässern).



Maklerservice & Bewertung

Die belagsfertige Ausführung umfasst: alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Steckdosen, Estrich, Gartenanlage, Einfriedung/Einzäunung, Fassade, Zentralheizung mit Luftwärmepumpe, Carport
Sofortige Übergabe möglich!

Die schlüsselfertige Ausführung mit einem Aufpreis von 30.000,00€(Material) umfasst zusätzlich alle Bodenbeläge (Fliesen, Parkett im EG und Laminat im OG), streichfähige Wände, Innentüren, Holztreppe, Stiegegeländer, Sanitärausstattung inklusive Armaturen
Übergabe 3 Wochen nach Vertragsabschluss

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 132 sqm
Base Area	ca. 336 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 134 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.01.2020
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,81
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

Doppelcarport

überdachter Hauseingang

großzügig überdachte Terrasse

Wärmepumpe (Fußbodenheizung)

sonnendurchfluteter großer offener Wohnraum

Kaminanschluss im Wohnraum vorhanden

3 Schlafräume mit sämtlichen Anschlüssen

großes Badezimmer



2 WC

FEATURES

Age	New Building	Special configuration	Air Condition, Roller Shutter, Chimney
Connections	SAT, Internet Connection	Construction	Massive Construction, New construction standard, Double Pitch Roof
Other	Garden Usage		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	396.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	70,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	70,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	396.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Gemeindegebiet umfasst die Ortschaften Steinabrückl und Wöllersdorf mit gesamt ca. 4400 Einwohnern.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Einkaufs- und Schulstadt Wr. Neustadt in wenigen Minuten. In wenigen Autominuten sind Sie auf der Südbahn und in ca. 30 Minuten in Wien. Der Bahnhof ist wenige Gehminuten entfernt.

Die Gemeinde Wöllersdorf selbst verfügt über Kindergärten, Volksschulen, eine sonderpädagogische Schule und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zu den zahlreichen Freizeiteinrichtungen gehört zum Beispiel der "Panoramaweg"- er bietet einen schönen Rundblick über die Marktgemeinde, Gehzeit ca. 2 Stunden. Für Sportbegeisterte bietet sich der Radwanderweg "Die Föhrenroute" an.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[Ansicht, Schnitt](#)

