

ERSTBEZUG - modernes Einfamilienhaus in Top-Lage

Wohnung in 3902 Vitis, Objektnummer: Onlineeintrag33295



Kaufpreis: EUR 549.000
Wohnfläche: 160m²
Geschosse: 2
Baujahr: 2024
fGEE: 0.50

Verfügbarkeit: Kauf
Grundfläche: 160m²
Räume: 4
HWB: 17.00
Maklerprovision: keine%%

Kontakt

Telefon [+43 6644629818](tel:+436644629818)
E-Mail wurzg@aon.at

Beschreibung:

Die Marktgemeinde Vitis liegt im nördlichen Waldviertel in Niederösterreich, nur 10 Kilometer von der Bezirkshauptstadt Waidhofen/Thaya entfernt. Dank der günstigen Verkehrsanbindung ist Vitis sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar: Franz-Josefs-Bahn: Direktverbindung nach Wien, Tulln, Gmünd etc. Buslinien: Gute Verbindungen nach Gmünd, Zwettl, Waidhofen und Krems Bundesstraße: Direkte Anbindung an die B2, B36 Einkaufsmöglichkeiten: Billa, Penny, Spar Express, Lagerhaus Bildung und Betreuung: Kindergarten, Volks- und Mittelschule Medizinische Versorgung: Gemeindearzt: Dr. Karl Pistracher (300 m, 3 Min. Fußweg) Tierärzte: Dr. Anna und Dr. Franz Ziegler (300 m, 3 Min. Fußweg) Freizeit: Hallenbad, Tennisplatz, Fußballplatz Weitere Infrastruktur: Fleischerei, Friseur, Trafik, Bankstellen, Gasthäuser sowie das Gemeindeamt und die Pfarrkirche.

modernes Einfamilienhaus mit grosszügiger Garage und Abstellraum.

Garage: 8,0 x 7,0 m (Nutzfläche 48,75m²) Vorbereitung für Wallbox (E-Auto)

Abstellraum: 7,5 x 3,5m (Nutzfläche 21,75m²)

Ausführung/Ausstattung:

Niedrigenergiehaus

elektrische Raffstore´s und Zippscreen

kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

PV-Vorbereitung

Einbauküche mit Steinplatte und E-Geräte (Küppersbusch)

2 eigene Badezimmer Eltern- und Kinderbadezimmer

Badezimmermöbel Villery@Boch

hochwertige Plattenfassade

LED-Beleuchtungen, teilweise BUS-Technik verbaut

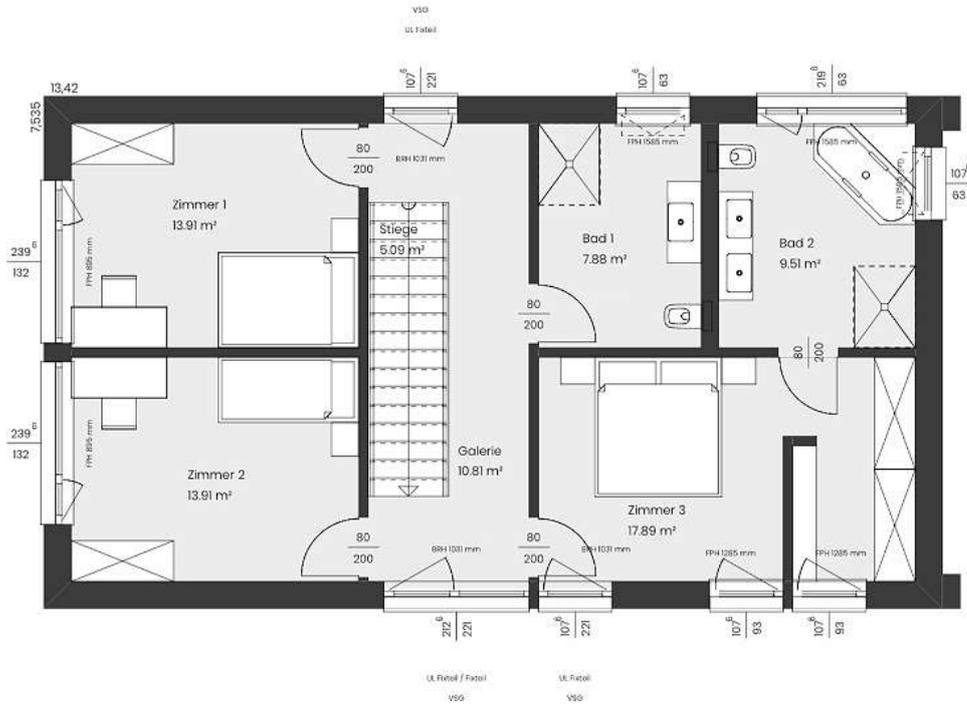
Einleitung Glasfaser inkl. CAT7- Verkabelung im Haus

keine Maklergebühren !!!

Top-Finanzierung über die Finanzfuchsgruppe möglich.

Widmung laut FWP:	BW Bauland Wohngebiet
Grundfläche:	160m ²
Wohnfläche:	160m ²
Geschosse:	2
Räume:	4

PKW-Stellplätze:	2
Möblierung:	Einbauküche mit Steinplatte und E-Geräte (Küppersbusch) 2 eigene Badezimmer Eltern- und Kinderbadezimmer Badezimmermöbel Villery@Boch
Baujahr:	2024
Zustand:	sehr gut
Sanierungen:	0
Infrastruktur:	Trinkwasser, Strom, Kanal, Telekommunikation, Heizung, Glasfaseranbindung
Heizung:	Sonstiges
Brennstoff:	Sonstiges
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	17.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.50
Kaufpreis:	EUR 549.000,00





ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 78,14 M²
NETTOGRUNDFLÄCHE 80,68 M²

RM RAUCHMELDER
RAUCHMELDER WERDEN GEM. OB-RICHTUNG
2.3.11. ENTSPRECHEND ANGEBRACHT!

