

Doppelhäuser mit Eigengärten

Haus in 3250 Wieselburg, Objektnummer: Onlineeintrag30149



Kaufpreis:	EUR 365	Miete:	EUR 995
Verfügbarkeit:	Kauf	Wohnfläche:	118m ²
Grundfläche:	350m ²	Geschosse:	2
Räume:	4	Baujahr:	2021
HWB:	9.00	fGEE:	0.48
Maklerprovision:	Direkt vom Bauträger%		

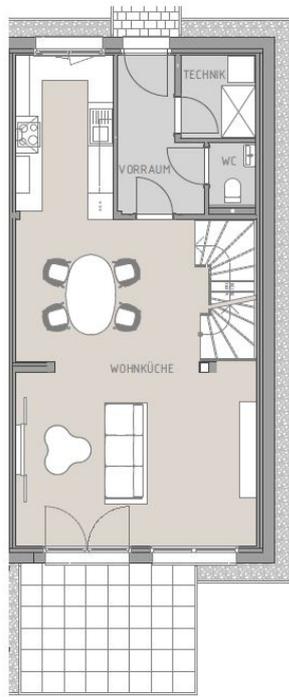
Kontakt

Telefon [+43 664 266 80 66](tel:+436642668066)
E-Mail office@ged-wohnbau.at

Beschreibung: Radl-Hauptstadt in Niederösterreich. Vielfältige Bildungs- und Freizeiteinrichtungen und auch der Bahnhof sind schon heute per Pedes oder per Pedale zu erreichen. Wer sich lieber ins Auto setzt, erreicht in 40 Minuten St. Pölten, in 50 Minuten Linz und in 60 Minuten Wien Hütteldorf. Noch kürzer sind die Wege für den bildungshungrigen Nachwuchs. Innerhalb weniger 100 Meter finden sich Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, Landwirtschaftsschule, eine Musikschule, eine Kinderuni und die über die Region hinaus bekannte Fachhochschule. Und auch zum Kindergarten ist es nur ein Katzensprung.

Widmung laut FWP:	BW Bauland Wohngebiet
Grundfläche:	350m ²
Wohnfläche:	118m ²
Geschosse:	2
Räume:	4
PKW-Stellplätze:	2
Möblierung:	Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.
Baujahr:	2021
Zustand:	sehr gut
Infrastruktur:	Parkplätze, Glasfaseranbindung
Heizung:	Sonstiges
Brennstoff:	Sonstiges
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	9.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.48
Kaufpreis:	EUR 365,00
Miete:	EUR 995,00
Betriebskosten:	EUR 167,59
Kautions:	EUR 2.985,00





0m 1m 2m 3m 4m 5m
0,5m 1,5m 2,5m 3,5m 4,5m

Maßstab 1:75



Grundriss TOP D2

Wohnfläche | 117,49 m²

Grundstücksfläche | 414,13 m²

Raumhöhen | WR min. + 2,50 m
NR min. + 2,40 m

Erdgeschoß |

Vorraum 5,94 m²
Technik 3,32 m²
WC 1,50 m²
Wohnküche 50,18 m²

Obergeschoß |

Vorraum 14,29 m²
Bad/ WC 8,89 m²
Zimmer 1 10,70 m²
Zimmer 2 11,41 m²
Zimmer 3 11,29 m²

Sonstige Flächen |

Terrasse 12,00 m²
Garten
inkl Abstellraum 327,41 m²
2 Stellplätze a 12,75 m²

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen haben symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten - ausgenommen sind: Badewanne, Dusche, Wäschsch. WC mit Handwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der Spielplatz- und Außergestaltung ist ebenfalls symbolhaft. Druck- u. Satzfehler, Irrtümer, Änderung der Küchenmaße und -aufteilung sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Alle Flächen- u. Höhenangaben sind Circa-Angaben, basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, können aufgrund der Detail- u. Ausführungsplanung abgeändert werden sowie aufgrund von Bau toleranzen geringfügig abweichen. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht maßgenau und definieren nur die grundsätzliche Lage. Für Möbelaufbauten sind Naturmaße zu nehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.