Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0001008647

KOMFORTABLE REIHENHAUSANLAGE - ERSTBEZUG

2115 Ernstbrunn

Kaufpreis:	426.500,00 €
Wohnfläche:	116,45 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

HOCHWERTIGER ERSTBEZUG AM FUSSE DER LEISER BERGE

Dieses hochwertige Ziegelmassiv-Reihenhaus befindet sich in einer kleinen Wohnanlage in der Bründlallee in Ernstbrunn. Das Haus ist schlüsselfertig bereit zum sofortigem Einzug und verfügt über eine moderne und qualitativ hochwertige Ausstattung.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein eigener Garten, eine überdachte Terrasse, ein Balkon und ein privater Parkplatz, nur um einige Ausstattungsmerkmale zu nennen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 116 m² erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
-) ein Vorraum
-) ein extra WC mit Handwaschbecken
-) eine großzügiger Wohn-Essbereich mit
-) offener Küche (unmöbliert)
-) ein Abstell-/Technikraum
-) das Stiegenhaus
-) überdachte Terrasse
-) Lagerraum bei der Terrasse

Obergeschoss:
-) insgesamt 3 Zimmer
-) ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
-) ein Abstellraum
-) ein Vorraum
-) Zugang zum gartenseitigen Balkon

Zusätzlich für Sie:
-) ein KFZ-Abstellplatz bereits inkludiert
-) eigener Garten
-) ein von außen begehbarer Abstellraum
-) Fußbodenheizung mit Luft-Wärmepumpe
-) 3-fach verglaste Kunststofffenster
-) elektrische Außenjalousien
-) überdachter Eingangsbereich

Das Eckreihenhaus C mit einer Nutzfläche von ca. 114,15 m² und einem KFZ-Abstellplatz steht ebenfalls zum Verkauf zur Verfügung. Die Aufteilung ist spiegelverkehrt zu Haus B.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	Neubau
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 116 m²
Balkonfläche	ca. 12 m²
Terrassenfläche	ca. 9 m²
Gartenfläche	ca. 70 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.11.2020
Gültig bis	17.11.2030
HWB-Wert (KWh/m²/a)	32,80
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	426.500,00 €	

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	426.500,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

Lage/Infrastruktur
+) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
+) ausgezeichnete Infrastruktur
+) Ärzte, Schulen und Kindergarten

Öffentliche Verkehrsmittel
+) Busverbindungen

Individualverkehr
+) Anbindung über B6 und A22 Richtung Wien
+) Anbindung über B40 Richtung Hollabrunn oder Mistelbach
+) Anbindung über B6 nach Korneuburg

Erholung und Natur
+) Leiser Berge
+) Wildpark Ernstbrunn
+) Wolf Science Center
+) Wald und Wiesen laden zum Spazieren gehen ein

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Apotheke Zum Heiligen Leopold Mag.Pharm.Johannes Senger

< 500m: Bio Kreativbäckerei Markus Kürrer

< 500m: Apotheke Ernstbrunn Mag. Pharma. Scarlat

< 1km: Raiffeisen Lagerhaus Korneuburg Und Umgebung Elektrotechnik

Gaststätten

< 500m: Schwarzer Adler

< 1km: Pizzeria Speranza

Tourismus

< 1km: Rathaus

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Raiffeisen-Lagerhaus Korneuburg U. Umg. eGen

Bildung

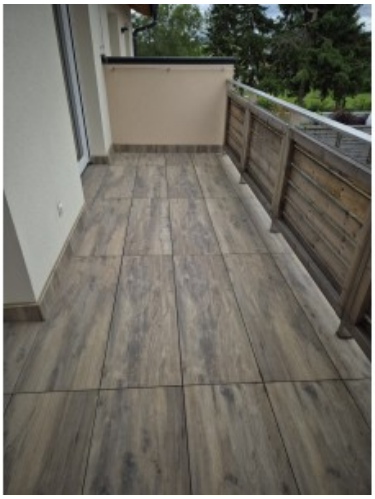
< 1km: Volksschule

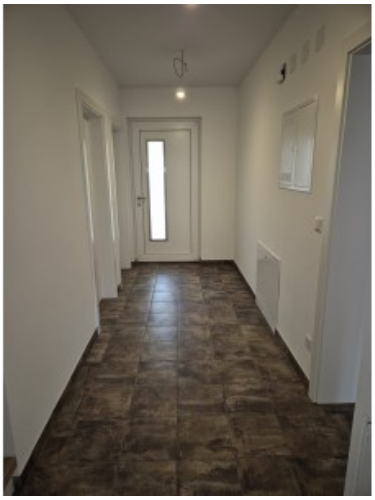
< 1km: Öko-Mittelschule Ernstbrunn

< 1km: NÖ Landeskindergarten Ernstbrunn

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE





Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Plan Erdgeschoss

Plan Obergeschoss

Formular_Finanzierungsanfrage

Infoblatt