Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001008872

TRAUMHAUS IN TRESDORF - EXKLUSIVES WOHNEN - HOCHWERTIGE BAUAUSFÜHRUNG UND VIEL LUXUS

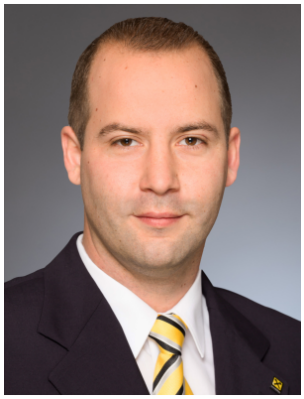
2111 Tresdorf

Kaufpreis:	695.000,00 €
Wohnfläche:	112,78 m²
Zimmer:	5

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77

BESCHREIBUNG

Lebensqualität bedeutet Wohnen am Land mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung, das alles in Bestlage von Tresdorf, Gemeinde Leobendorf im unmittelbaren Nahbereich von Korneuburg umgeben von Weinbergen und Feldern der Region.

In diesem Projekt steckt nicht nur viel Herz, sondern auch viel Raiffeisen drinnen und das bürgt für Qualität. Renommierte Baufirmen errichteten 9 attraktive Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in bester und hochwertiger Bauqualität auf sehr hohem Qualitätsstandard. Nun haben Sie die Möglichkeit, dieses traumhafte Wohnjuwel im Erstbezug zu erwerben.

Die Projektliegenschaft liegt in ruhiger Wohnlage, dem Bauherrn war es ein Bedürfnis nur hochwertigste Materialien für die Erbauung dieser traumhaften Liegenschaft zu verwenden, dafür sorgt unter anderem die Architektur und die Bauqualität, wo besonderes Augenmerk auf Lebensqualität gepaart mit außergewöhnlicher Bauausführung gelegt wurde.

Beheizt werden die Wohnhäuser sehr kostengünstig anhand einer Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung, eine Vollwärmeschutzfassade und Wärmeschutzverglasung sowie überdachte Parkplätze direkt bei den Wohnhäusern verstehen sich bei dieser hochwertigen Ausführung von selbst. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht, ist die exklusive Wohnlage mit schönem Ausblick sowie die moderne Architektur inmitten der Natur.

Die Wohnhäuser werden in hochwertiger, deutlich über dem Standard liegender, belagsfertiger Ausführung von dem aktuellen Eigentümer mit viel Liebe, Zeit und Geschmack ausgestattet. Eine schlüsselfertige Variante ist gerne auf Wunsch plan- und umsetzbar. Ein entsprechendes Musterhaus zur Besichtigung wurde entsprechend liebevoll und hochwertig ausgestattet.

Ein tolles Gesamtpaket mit unzähligen liebevollen Ausstattungsdetails, somit sollten Sie nicht lange zögern, sich Ihre Traumliegenschaft zu sichern.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe oder die zahlreichen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung dieses neuen Wohlfühlhauses im Erstbezug hervorzuheben.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer, neben einem schönen Blick ins Grüne sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfrage, um ein umfangreiches und unverbindliches Exposé dieser Wohlfühlliegenschaft übermitteln zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus, Haus: Sonstiges, Doppelhaushälfte, Villa, Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	19.03.2021
Gültig bis	18.03.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	41,80
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5

Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m²
Grundfläche	ca. 195 m²
Terrassenfläche	ca. 19 m²
Gartenfläche	ca. 79 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	695.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	695.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

Tresdorf liegt im Weinviertel, in unmittelbarer Nähe zu Korneuburg, Spillern, Stockerau, der Burg Kreuzenstein und bietet neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

In der Gemeinde sind ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Apotheke, Arzt, Bank, Frisör, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Musikschule in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Gemeinde profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Schnellbahn Richtung Hollabrunn, Stockerau und Wien, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Hollabrunn, Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Nebenkostenübersicht Kauf

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt