Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0001008788

Traumhafte Reihenhäuser in ruhiger Siedlungslage - Belagsfertig *** Provisonsfrei ***

2441 Mitterndorf an der Fischa

Kaufpreis:	349.000,00 €
Wohnfläche:	108,07 m²
Zimmer:	4

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

IHR BETREUER

Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mitterndorf an der Fischa.

Dieses topmoderne Neubau - Reihenhaus bietet Ihnen auf ca. 108,06m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss (ca. 52,89m²)

Vorraum (3,49m²)
WC (ca. 2,02m²)
AR/ Technikraum (ca.5,83m²)
Wohnküche (ca.41,55m²)
Terrasse (ca. 13,08m²)
Garten (ca. 27,34m²)

Obergeschoss (ca. 55,18m²)

Vorraum (ca. 4,51m²)
Zimmer 1 (ca. 12,76m²)
Zimmer 2 (ca. 12,13m²)
Zimmer 3 (ca. 10,97 m²)
Schrankraum (ca. 4,41m²)

Badezimmer mit Dusche und WC (ca. 10,40m²)

Balkon (ca. 9,48m²)

Das Reihenhaus verfügt über zwei PKW Abstellplätze (mit Leerverrohrung für E-Autos) im Freien.

Die Immobilie wird belagsfertig verkauft und kann gegen einen Aufpreis vom Projektentwickler auch schlüsselfertig fertiggestellt werden.

Weitere Häuser stehen zum Verkauf.

Haus 1:
Wohnfläche ca.118m²,
Kaufpreis belagsfertig € 359.000,-

Haus 3:
Wohnfläche ca. 108m²
Kaufpreis schlüsselfertig € 399.000,-

Haus 4:
Wohnfläche ca. 118m²
Kaufpreis belagsfertig € 359.000,-

Haus 5:
Wohnfläche ca. 108m²
Kaufpreis belagsfertig € 359.000,-

Haus 6:
Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis belagsfertig € 349.000,-

Haus 7:

Wohnfläche ca. 118m²

Kaufpreis belagsfertig € 359.000,-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.01.2021
Gültig bis	19.01.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	35,20
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2

Terrassen	1
Balkone	1

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 108 m²
Balkonfläche	ca. 9 m²
Terrassenfläche	ca. 14 m²
Gartenfläche	ca. 27 m²

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Alterskategorie	Neubau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Zustand	Erstbezug
Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Möblierung	Unmöbliert

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	349.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

Das Reihenhaus liegt am Rande des ruhigen Siedlungsgebiets in Mitterndorf an der Fischa. Der Bahnhof Gramatneusiedl ist ca. 9 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof aus erreichen Sie öffentlich Wien Hauptbahnhof innerhalb von 16 Minuten.

Infrastruktur:

Kindergarten & Volksschule Mitterndorf in unmittelbarer Nähe
Praktischer Arzt und diverse Fachärzte in unmittelbarer Nähe
Freizeit Gestaltungsmöglichkeiten: Spielplätze, Sportverein, Golfplatz

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Kindergarten-Mitterndorf an Der Fischa

< 500m: Vs Mitterndorf

< 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 500m: Feuerwehr

< 500m: Dreifaltigkeitssäule

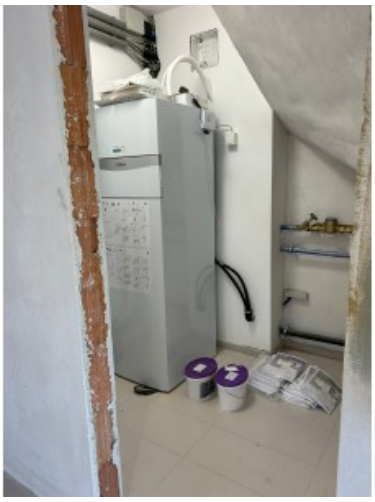
Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung



LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

210812_RH Grundrissplan