

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2973**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3041 Asperhofen**
Kaufpreis: **€ 415.000,-**
Wohnfläche: **ca. 113,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

NEUBAU MIT TOPAUSSTATTUNG - DOPPELCARPORT - PROVISIONSFREI

NEUBAU MIT TOPAUSSTATTUNG - DOPPELCARPORT - PROVISIONSFREI FÜR DIE KÄUFERSEITE

BESCHREIBUNG: In Wimmersdorf, im Gemeindegebiet von Asperhofen, wurden 6 freistehende Einfamilienhäuser mit sehr hochwertiger Ausstattung errichtet, vor allem die nachhaltige Holzmassivbauweise sorgt für ein hervorragendes Raumklima. Die Häuser werden belagsfertig übergeben, schlüsselfertige Ausstattung nach Vereinbarung.

AUSSTATTUNG: Die Ausstattung der Häuser lässt keine Wünsche offen, die Beheizung erfolgt mittels Vaillant Luftwärmepumpe samt Fußbodenheizung, Vorbereitung für Photovoltaikanlage. Holz-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. elektrischer Außenrollos, DOPPELCARPORT mit Vorbereitung für E-Tankstelle, Netzwerkverkabelung, ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 46 kWh/m² fGEE: 0,73

RAUMAUFTeilUNG:
Erdgeschoss: Vorraum, WC, Technik- und Hauswirtschaftsraum,
Wohnzimmer mit integrierter Küche, große überdachte SÜDTERRASSE (40 m²)
Obergeschoss: Vorraum, Bad mit WC, 1 Schlafzimmer mit Schrankraum,
2 Zimmer, große überdachte TERRASSE (28 m²)

GARTEN: fertig angelegt mit hochwertiger Bepflanzung

LAGE: sehr ruhige Randlage direkt an der GRÜNLANDGRENZE, in wenigen Autominuten erreichen Sie Sieghartskirchen, Asperhofen und Neulengbach (ca. 8km), Busverbindung, Schul- und Kindergartenbus.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl gerne unter 0664 5368700 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: **€ 415.000,-**

Wohnfläche:	ca. 113,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 335,00 m ²
Terrassenfläche:	41 m ²
Balkonfläche:	30 m ²

Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
HWB:	46.0 kWh/(m ² a)
FGEE:	0.73

Öffentliche Anbindung: Bus; **Ausstattung:** Neubau; **Bauweise:** Holzbauweise





GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

Im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt,
erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches
Kurzgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
für Sie

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60
www.immobilien-moertl.at



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2021 gültig.
Keine Einlösung möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK