

# Abbergergestützt Provisionsfrei: Moderne ...

Doppelhaus zu kaufen in 3131 Walpersdorf

remax.at/2442-1336



## Eckpunkte / Highlights

Räume	5
Gesamtfläche	190 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	111 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 2017
Heizwärmebedarf	24.1 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	B
fGEE	0.73

## Preise / Investment

Kaufpreis € 279.000,-



**Christoph Czamutzian, akad. IM**  
Fa. Christoph Czamutzian  
+436645132233  
christoph.czamutzian@remax-  
balance.at

**RE/MAX Balance**  
Wachaustraße 18, 3500 Krems  
02732 - 98 254  
office@remax-balance.at  
remax-balance.at/

# Abbebergestützt Provisionsfrei: Moderne ...

## Doppelhaus zu kaufen in 3131 Walpersdorf

remax.at/2442-1336



### Detailinformationen

---

Große Auswahl, wenig Zeit? - Werfen Sie vorab einen Blick ins Objekt!

Bei diesem Objekt stehen Ihnen 360°-Fotos auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-1336](http://www.remax.at/2442-1336) zur Verfügung!

PROVISIONSFREI! Zum Verkauf stehen 3 topmoderne Doppelhäuser zu je 2 Wohneinheiten in Walpersdorf.

Die Anlage wurde in Massivbauweise errichtet und liegt in der Nähe des Ortskerns von Walpersdorf. Die einzelnen Häuser sind über die private Zufahrtstraße erreichbar.

Top 1: 110,99m<sup>2</sup> WFL; 19,25m<sup>2</sup> Terrasse; 137,88m<sup>2</sup> Garten; 11,50m<sup>2</sup> Abstellraum; 2 PKW Stellplätze

Top 2: 110,99m<sup>2</sup> WFL; 19,25m<sup>2</sup> Terrasse; 66,37m<sup>2</sup> Garten; 11,50m<sup>2</sup> Abstellraum; 2 PKW Stellplätze

Top 3: 110,99m<sup>2</sup> WFL; 19,25m<sup>2</sup> Terrasse; 66,37m<sup>2</sup> Garten; 11,50m<sup>2</sup> Abstellraum; 2 PKW Stellplätze

Top 4: 110,99m<sup>2</sup> WFL; 19,25m<sup>2</sup> Terrasse; 66,37m<sup>2</sup> Garten; 11,50m<sup>2</sup> Abstellraum; 2 PKW Stellplätze

Top 5: 110,99m<sup>2</sup> WFL; 19,25m<sup>2</sup> Terrasse; 66,37m<sup>2</sup> Garten; 11,50m<sup>2</sup> Abstellraum; 2 PKW Stellplätze

Top 6: VERKAUFT!

Jedes Haus bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 111m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

Das Erdgeschoß umfasst einen Vorraum, ein WC, eine offene Küche mit anschließendem Wohn-Essbereich, den Technikraum sowie ein zusätzliches Zimmer. Über den Stiegenaufgang im Wohnzimmer gelangt man in das Obergeschoß. Dieses umfasst den zentral gelegenen Gang, drei Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche sowie ein separates WC.

Weiteres bietet das Objekt eine Terrasse von rund 20 m<sup>2</sup> sowie den Eigengarten - beides nach Süden ausgerichtet.

Ein Abstellraum angrenzend an Haus und Garten sowie 2 PKW Stellplätze im Freien, runden das Angebot ab.

Im westlichen Bereich der gesamten Liegenschaft wurden drei weitere Besucherparkplätze errichtet.

Die Gemeinde Inzersdorf - Getzersdorf zu welcher auch Walpersdorf gehört verfügt über 2 Kindergärten und eine Volksschule. Einkaufsmöglichkeiten sind durch einen Nahversorger gewährleistet. Im 3 km entfernten Herzogenburg befindet sich eine Hauptschule bzw. viele unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten. Diverse Fachärzte und praktische Ärzte sichern die medizinische Versorgung.

Da sich die Bauarbeiten bereits in der Endphase befinden, steht einem Einzug je nach Ausstattungsvariante (Belagsfertig oder Schlüsselfertig) ab Sommer 2018 nichts mehr im Wege!

Preisliste schlüsselfertig (belagsfertig)

# Abbebergestützt Provisionsfrei: Moderne ...

## Doppelhaus zu kaufen in 3131 Walpersdorf

remax.at/2442-1336



Top 1 - Top 5: Eur 294.000,-- (Eur 279.000,--)

Top 6: VERKAUFT!

Grunderwerbssteuer 3,5%; Eintragungsgebühr 1,1%; KEINE MAKLERPROVISION (Abbebergestützt),  
Notar (Diese Kosten sind im Preis nicht berücksichtigt)

Eine Wohnbauförderung kann im Rahmen der Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung individuell  
beantragt werden!

Ich freue mich auf Ihre unverbindliche Anfrage! Weitere Unterlagen wie Baubeschreibung, Lagepläne,  
etc. können jederzeit gerne übermittelt werden.

### Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 24.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.73

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX  
App sofort am Handy!

# Abbebergestützt Provisionsfrei: Moderne ...

Doppelhaus zu kaufen in 3131 Walpersdorf

remax.at/2442-1336



# Abbebergestützt Provisionsfrei: Moderne ...

Doppelhaus zu kaufen in 3131 Walpersdorf

remax.at/2442-1336

