



Designer-Doppelhaus in Kirchberg

3465 Kirchberg am Wagram, Ringgasse 5



Wolfgang Kucharik

teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH & Co. KG

1220 Wien – Donau-City-Straße 11/17. OG, 2.2.

Mob: +43 699 143 243 33

Tel.: +43 1 236 97 97

wolfgang.kucharik@teamneunzehn.at

www.teamneunzehn.at



Übersicht Projektdaten

Lage: **3465 Kirchberg am Wagram, Ringgasse 5**
Objektart: **Doppelhaus**
Bauart: **Neubau**
Zustand: **Erstbezug**
verfügbar: **2 Doppelhaushälften**
Fertigstellung: **voraussichtlich Ende 2020**

Kosten:

Kaufpreise: siehe Beschreibung der entsprechenden Häuser!

Kaufvertragserrichtung: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zzgl. Barauslagen zzgl. Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
Provision: 3,0% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Übersicht Projektdaten

Der Natur ganz Nahe, der Großstadt aber auch! Leben am Land, in 21 min in Krems, in 17 min in Tulln!

Nur 17 Autominuten von Tulln entfernt liegt diese traumhafte Projekt mit 2 **Doppelhaushälften** eingebettet zwischen Wäldern und Weingärten. Trotz der Vielzahl an Wander- Spazier, Sport und Freizeitmöglichkeiten muss man hier keineswegs auf so manche städtischen Vorzüge verzichten. Im Umkreis von wenigen Minuten mit dem Auto findet sich alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten sowie eine recht gute öffentliche Anbindung. Mit dem Auto sind Sie in 21 Minuten **in Krems**. In 17 Minuten **in Tulln**.

Die Wohnnutzflächen betragen je Haushälfte **178 m²**, die Grundstücksflächen je Doppelhaus **267 m²**. Beide Haushälften verfügen über **Balkon-**, und **Terrassenflächen** sowie über je **zwei Stellplätze**. Das Doppelhaushälften sowie die beiden Einfamilienhäuser selbst wurde praktisch und sehr gut durchdacht geplant. Bei der Ausführung wird höchsten Wert auf Qualität gelegt. Vieles an diesem Projekt ist außergewöhnlich. Großes Wohnzimmer, 5 Zimmer in den beiden Obergeschossen, 2 Badezimmer, die meisten Zimmer im Obergeschoss mit Ausgang zum Balkon oder Terrasse Vollwärmeschutz, Sicherheitstüren, 3-Fach Isolierverglaste Fenster, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung sind nur einige der inkludierten Leistungen und zeigen sehr gut auf, nach welchem hohem Standard das Doppelhaus errichtet wird.



Übersicht Projektdaten

Die wichtigsten Punkte kurz als Auszug.

- Vollwärmeschutzfassade 16 cm starke EPS- F Dämmung (geringste Heizkosten)
- Sonnenschutz mit außenliegenden Rollläden
- Kunststofffenster 3 fach Isolierverglast
- Abstellraum im Erdgeschoss und Obergeschoss
- große Glasflächen im Wohnzimmer
- wenn gewünscht getrennte Küche!
- großer Masterbedroom
- Badezimmer mit Fenster
- Fußbodenheizung in allen Geschoben (Keller, EG, OG)
- je nach Einkommen bis zu ca. € 40.000,- Förderung möglich



Kontakt

Für Fragen bzw. Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Kucharik sehr gerne unter 0699 143 243 33 zur Verfügung.

Dienstleistung der teamneunzehn Group für Anleger:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? So steht Ihnen unser Team mit einem tollen Dienstleistungskonzept für Anleger zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Fragen Sie nach einem individuellem Finanzierungskonzept für Sie: Unsere Partner beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

"Leben braucht Raum" - teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH & Co. KG

www.teamneunzehn.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.



Infrastruktur und Verkehrsanbindung

EINKAUF

Billa – 2,39 km
Penny – 2,40 km
Bäckerei – 2,62 km
Trafik – 0,12 km

GESUNDHEIT

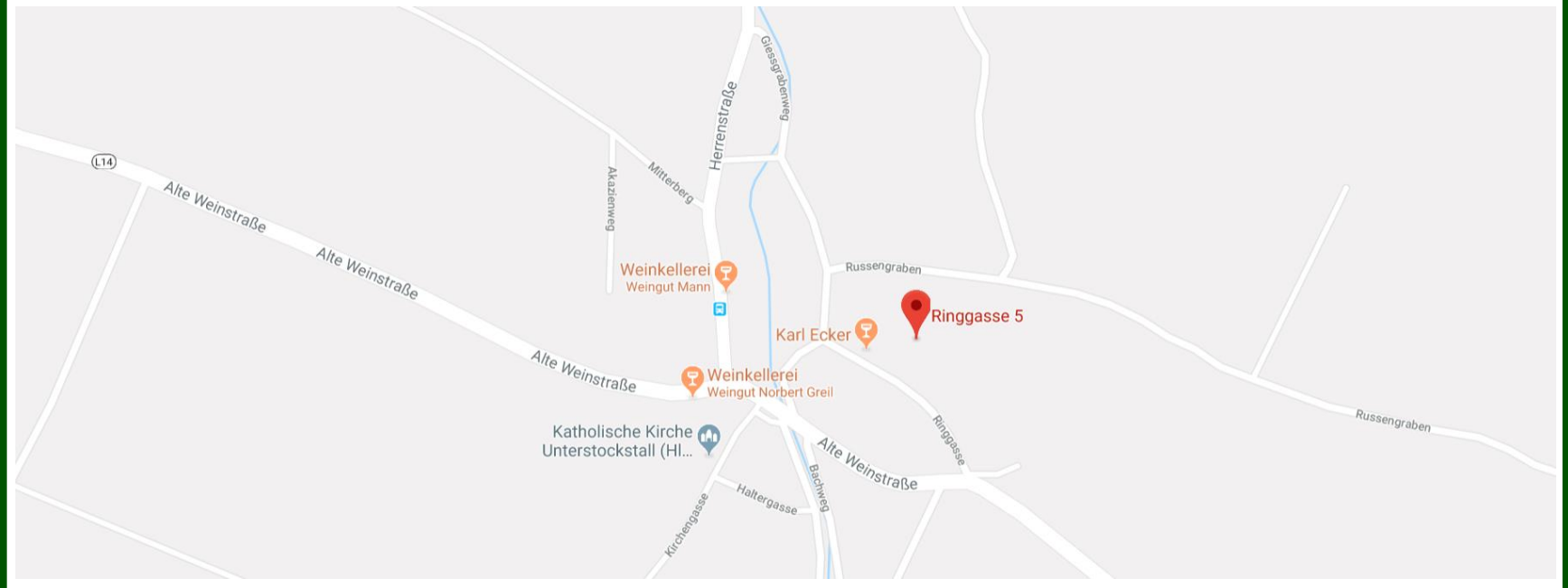
Allgemeinarzt – 1,78 km
Apotheke – 2,73 km

FREIZEIT

Schwimmbad – 2,35 km

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bus – 0,20 km
Lokalbahnhof – 0,76 km





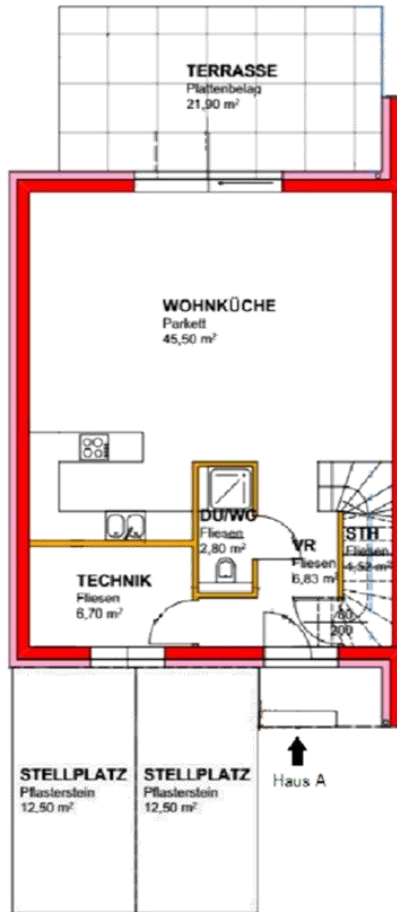
Visualisierung



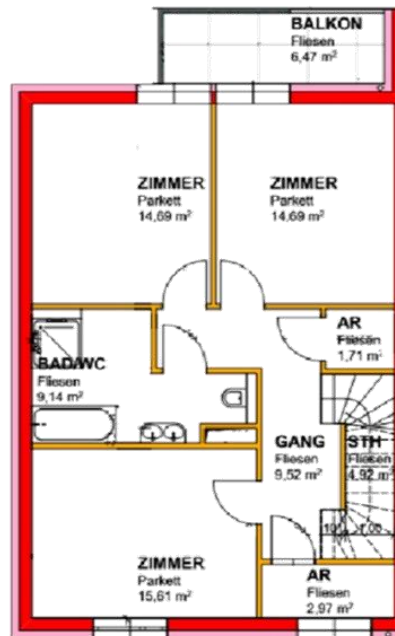


HAUS A

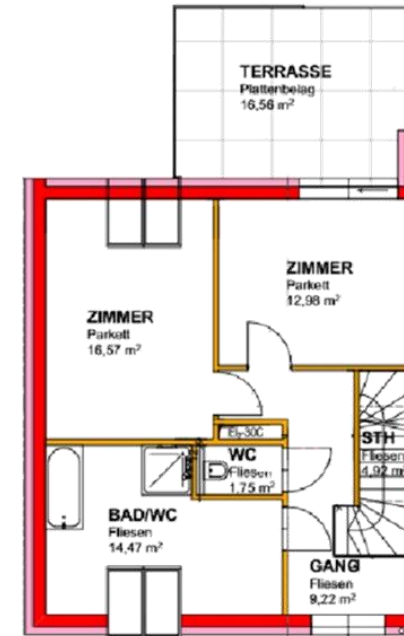
Kaufpreis: 328.000,00 €



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

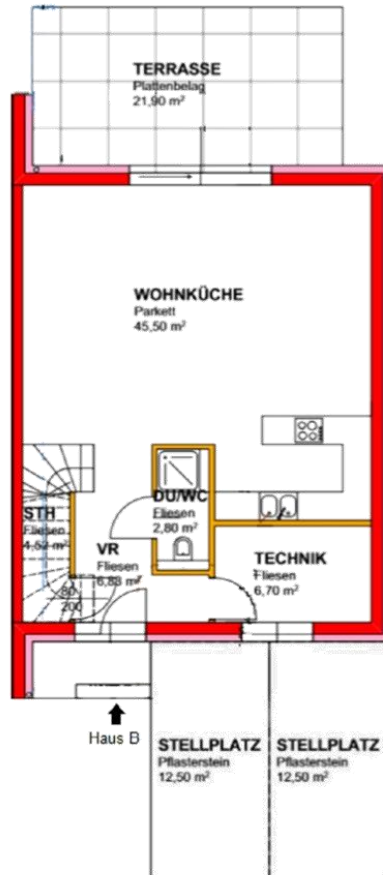


DACHGESCHOSS

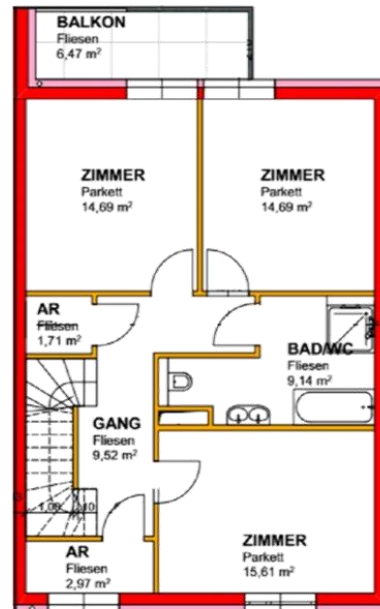


HAUS B

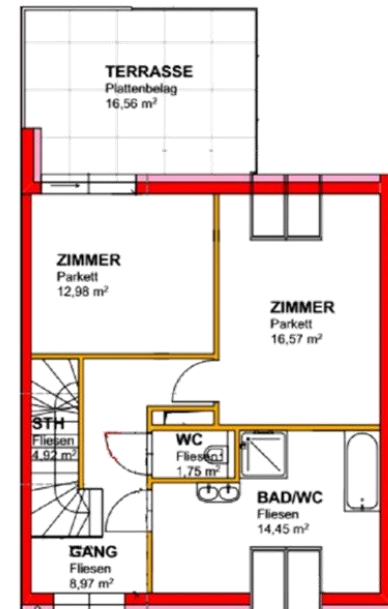
Kaufpreis: 328.000,00 €



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS