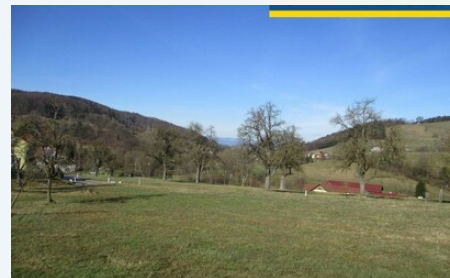


LANDEBEN mit Abstand und Aussicht! 3242 Texing

€ 330.000,00

4 Zimmer

ca. 113 m²



OBJEKTbeschreibung

In ländlicher Idylle bietet sich hier die Gelegenheit, ein neu erbautes Reihenhaus zu erwerben!

Eines von drei in Massivbauweise errichteten Einfamilienhäusern mit kleinem Garten und Carport ist noch verfügbar.

Ebenerdig und barrierefrei betreten Sie das Erdgeschoß mit einem Vorraum und einem Waschaum (noch nicht fertig gestellt: man kann also einen Technikraum oder ein Bad - aber auch beides daraus machen) Ein großzügiger Wohn- und Eßbereich mit Ausgang auf die Terrasse und herrlichem Panoramablick wartet auf Ihre individuelle Gestaltung.

Das Obergeschoß bietet 3 Schlafzimmer - 2 davon mit Balkon - und ein großes Bad (m. Fenster).

Der kleine Garten sowie das Carport für 2 PKW runden das Angebot ab.

Die Ausstattung ist gediegen und geschmackvoll mit Fliesen im Sanitärbereich und in den Vorräumen sowie hochwertigen Venylböden in den Wohnbereichen. Beheizt wird mit

Pelletsbiomasse über eine Fußbodenheizung. Eine ausführliche Projektbeschreibung übersenden wir Ihnen gerne auf Anfrage in unserem detaillierten Immobilienangebot.

Die Gemeinde Texingtal im Mostviertel hat einiges zu bieten: abgesehen von der wunderschönen Landschaft und seinen Wäldern sind Sie mit allem Notwendigen des täglichen Lebens versorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Gasthaus, Pizzeria, Tankstelle, Frisör, KFZ- und Handwerksbetriebe, Bank, Arzt (m. Hausapotheke), Kindergarten, Volksschule, u.v.m.

Die Entfernung nach Melk und Wieselburg und zur A1 beträgt jeweils ca. 20 km. Der nächstgelegene größere Ort ist Mank in ca. 9 km Entfernung.

HWB 45

KP: € 330.000,--

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!
www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Ilona Wessely, Tel. 0664/304 39 77 oder 050/450-260**
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
 Heizwärmebedarf: 45.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: CFaktor
 Gesamtenergieeffizienz: 0.77 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Objektnummer	2100/19008	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	2020	Vermarktung	Kauf
Lage	Mank, Melk, Wieselburg	Grundfläche	ca. 395 m²
Wohnfläche	ca. 113 m²	Balkonfläche	ca. 14 m²
Zimmer	4	WC	2
Balkon	1	HWB Klasse	C
fGEE Klasse	A	Heizung	Pelletsbiomasse
Terrassenfläche	ca. 13 m²	Bad	2
Terrasse	1	Freistellplätze	2
HWB Wert	45 kWh/m²a		

fGEE Wert

0.77

Ilona Wessely

ilona.wessely@immo-
contract.com
www.IMMO-CONTRACT.com

