

**VERKAUFT - TOPMODERNE
DOPPELHAUSHÄLFTE IN HIMBERG (80M²
DACHTERRASSE) - BELAGSFERTIG**

Kaufen. € 574 900,00



Himberg, 2325, Niederösterreich

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 240 m². Das Haus ist zusätzlich mit einer 80m² großen Dachterrasse, ca. 70m² großen Garten und 2 Autostellplätzen ausgestattet. Das Haus erstreckt sich auf 2 Stockwerken und einem geräumigen Keller.

Raumaufteilung: 3 Vorräume Wohnraum Küche 10 Räume 2 Badezimmer 1 Gäste WC Dachterrasse Garten Keller Technikraum Erdgeschoss: Beim Eintreten ins Haus gelangt man in den Vorraum, woraus man die Treppen hinauf in den ersten Stock, und die Treppen hinunter in den Keller gelangt. Das Erdgeschoss setzt sich aus einem Vorraum, einem 53m² großen Wohnzimmer und einem Gäste-WC zusammen. Ebenso erreicht man durch das Wohnzimmer den ca. 70m² großen Garten. Der Garten bietet einem genug Platz für verschiedene Freizeitaktivitäten und garantiert eine hundertprozentige Privatsphäre. Die Größe des Gartens wurde genau so angepasst, dass man sowohl eine große Grünfläche als auch eine schöne verflieste Terrasse hat. Kellergeschoss: Die Treppen hinunter kommt man in den Keller, welcher sich aus einem 19m² großen Vorraum, zwei großen Räumen (Größe 31 m² und 15m²) und einem Technikraum zusammensetzt. Der Keller ist z.B. sehr gut als ein Kinoraum oder ein Gemeinschaftsraum verwendet werden. Im Keller ist ebenfalls Bodenheizung installiert, da der Keller als Wohnkeller gedacht und gebaut wurde. Obergeschoss: Das erste Stockwerk ist mit einem Vorraum, einem ca. 7m² großen Schrankraum, 2 Badezimmern und 3 Schlafzimmern ausgestattet. Aus dem Vorraum im 2. Stockwerk erreicht man mittels Treppe die wunderschöne 80m² große Dachterrasse. Zusätzliche Möglichkeit : Das Haus befindet sich momentan in der Rohbauphase. Schrittweise wird weiter gearbeitet. Sie haben die Möglichkeit das Haus zu bestimmten Zeitpunkt auch in dem Zustand zu kaufen, in dem sich das Haus befindet, somit können Sie die Fertigstellung selber zu Ende bringen. Den Preis des Hauses zum Bestimmten Zeitpunkt muss man genau anpassen, da der Baufortschritt konstant ist. Lage Absolutes Highlight der Hauslage ist die Nähe zu der Schnellbahnstation. Die Station erreicht man in ca. 5 Gehminuten. Der Zug fährt im 20 Minuten Takt direkt zum Hauptbahnhof Wien Das Haus ist sehr gut gelegen, in der Nähe des Stadtzentrums von Himberg. Die Busstation der Linie 218 befindet sich 300m von dem Haus entfernt. Mit dem Bus erreicht man den Simmeringer Bahnhof in ca. 20 min. Weiteres erreicht man in ca. 5 Gehminuten die Busstation der Linien 226, 227 und 246 und das Himberg b. Wien Bahnhof. Das Lebensmittelgeschäft Billa befindet sich nur 10 Gehminuten von dem Haus entfernt, weiteres erreicht man ebenfalls in ca. 10 min das Geschäft Penny und die Bipa, sowie die Bank Sparkasse und die Mittelschule Himberg. Das Restaurant „Himberger Stüberl“ ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar, weiteres erreicht man ebenso in ca. 4 Gehminuten das Restaurant „Mr. Lao“, „Szhin Bačkerei Himberg“ und das Eissalon „El Sendiouny“

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 6
Schlafzimme : 5
r
Bad : 2

WOHNFLÄCHE:

m² : 240
Grundstücks : 280
größe

HAUS INFORMATIONEN:

Gebaut : 2021
Anzahl Etagen : 3
Total m² : 240

AUSSTATTUNG:

Allgemeine Ausstattung:

Terrasse, Parkplatz, Garten, Abstellraum,