

## Letzte Chance!

Modern – elegant & hochwertig Wohnen auf 130m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche in bewährter VARIO Haus Qualität



Zum Verkauf gelangt das letzte vollunterkellerte Reihenhäus in ökologischer Bauweise mit 5 Zimmern und befindet sich auf einem ca. 174m<sup>2</sup> Grundstück im schönen Wr. Neustadt.

Das Haus besticht nicht nur durch die gut durchdachte Raumaufteilung, sondern auch um die perfekt umliegende Infrastruktur: Fischapark EKZ, Anschluss Südautobahn und der Bahnhof in 5min erreichbar, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe!

Im Erdgeschoß befindet sich der Vorraum, Abstellraum, separate Toilette, Diele, Stiegenabgang in den Keller sowie Stiegenaufgang in das Obergeschoß, offene – möblierte Küche, Wohn/Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 18m<sup>2</sup> Terrasse sowie in den Garten.

Im Obergeschoß erwartet Sie der zentrale Vorraum, 3 Schlafzimmer zu je ca. 14m<sup>2</sup> sowie das geräumige Badezimmer.

Das Highlight dieser Liegenschaft ist das großzügige Dachatelier mit Ausgang auf die ca. 15m<sup>2</sup> Terrasse mit herrlichen Ausblick Richtung Schneeberg.

Beheizt wird Ihr neues Heim mittels Gasbrennwert-Gerät | Heizstrich inkl. Fußbodenheizung und 150 Liter Warmwasserspeicher. HWB 30kWh/m<sup>2</sup>a

**Der Kaufpreis für das Schlüsselfertig-Paket inkl. Vollkeller & Einbauküche inkl. Geräte beträgt € 369.900,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.