

Neubauprojekt in der Bahnstraße Groß-Schweinbarth: Ihr persönliches Kleinod am Weidenbach!



Objektnummer: 4169

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2221 Groß-Schweinbarth
Baujahr:	2023
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

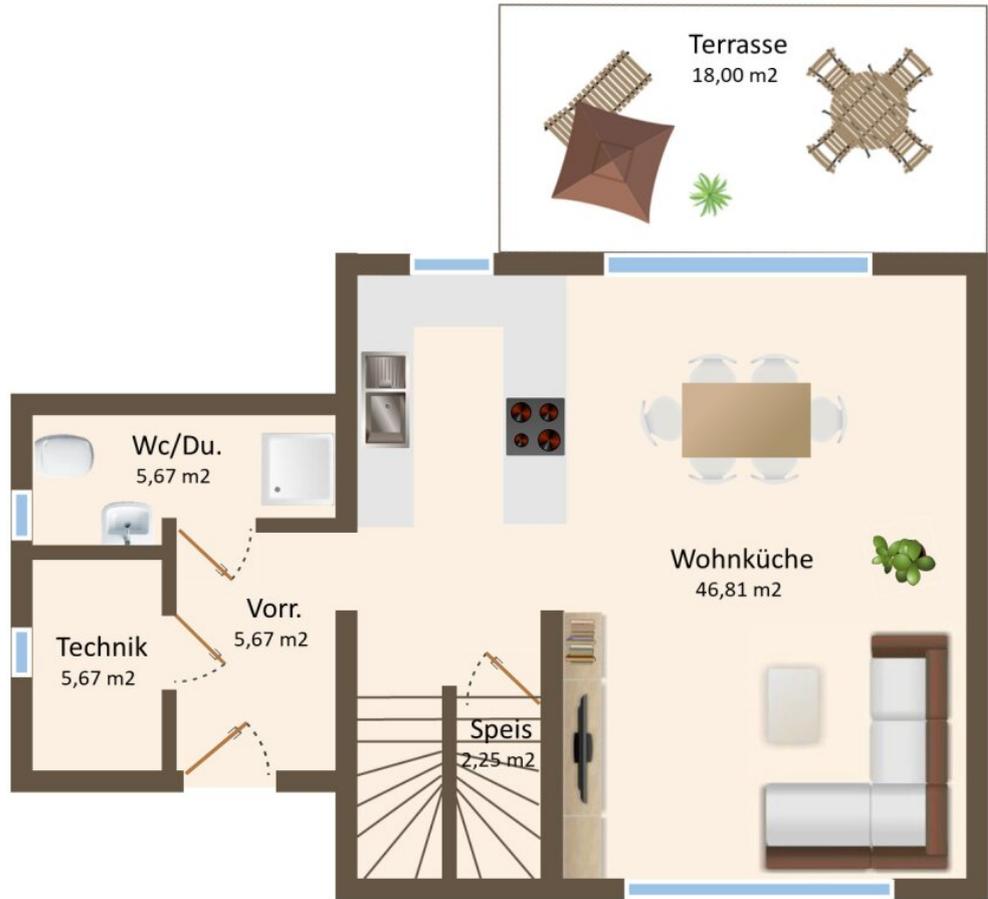
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien









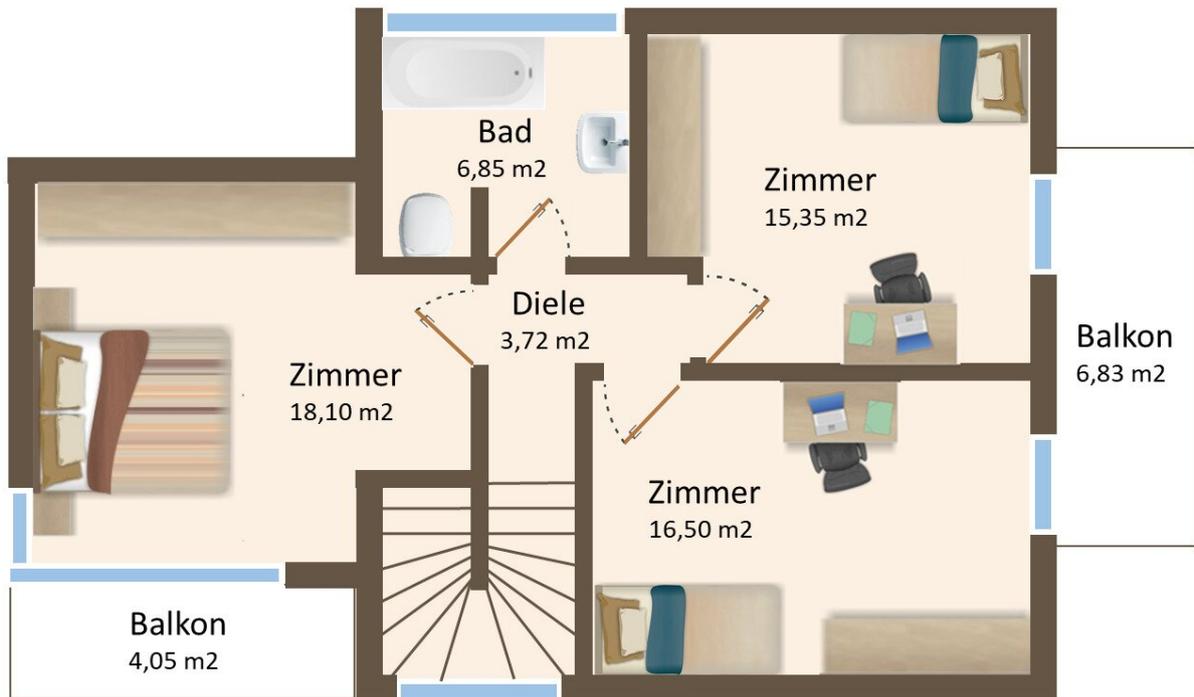


HAUS 1 - EG

WOHNNUTZFLÄCHE – EG : 63,47 M²

TERRASSE : 18,00 M²

LANDAA



HAUS 1 - OG

WOHNNUTZFLÄCHE – OG : 60,52 M²

BALKONE : 10,88 M²

LANDAA

Objektbeschreibung

Gleich **drei neue Einfamilienhäuser** werden in der zum Bezirk Gänserndorf gehörenden **Gemeinde Groß-Schweinbarth** in Niederösterreich entstehen. Das Bauprojekt befindet sich derzeit in der finalen Planungsphase. Bereits im Dezember ist der Baubeginn geplant. Mit einem Abschluss der Bauarbeiten ist im **September 2023** zu rechnen. Für Interessenten bedeutet das, dass ihr Traum vom Eigenheim in Groß-Schweinbarth Ende des dritten oder Anfang des vierten Quartals nächsten Jahres Wahrheit werden kann.

Drei Einfamilienhäuser nach neuestem Baustandard

Entstehen werden hier **drei Einfamilienhäuser** mit ähnlichem Baukonzept und unterschiedlich großer Wohnfläche. Diese liegt **zwischen 115 und 124 Quadratmetern**. Der Wohnraum verteilt sich jeweils auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Neben der Wohnfläche im Haus steht den künftigen Bewohnern auch ein **Außenbereich** zur Verfügung, der ganz nach den eigenen Vorstellungen in einen schönen Garten verwandelt werden kann. Jedes Haus ist zudem mit einer Terrasse oder einem Balkon ausgestattet.

Moderne Technik und hoher Wohnkomfort

Die Häuser werden mit einer **modernen Fußbodenheizung** ausgestattet, welche für wohlige Wärme auch bei Fliesen als Bodenbelag sorgt. Ein weiterer Vorteil einer Fußbodenheizung ist, dass kein Platz für Heizkörper an den Wänden benötigt wird und die Einrichtungsmöglichkeiten daher flexibler sind. Für die Wärmegewinnung wird eine **Luftwärmepumpe** eingesetzt. Diese Form des Heizens ist umweltschonend und macht Hausbesitzer unabhängig von den Rohstoffpreisen für Heizmittel wie Öl oder Gas. Für eine optimale Isolierung kommen **Kunststofffenster mit Dreifachverglasung** zum Einsatz. Auch diese Fensterform trägt zu einer effektiven Energieversorgung bei und spart im Winter aufgrund der guten Isolierung Heizenergie.

Individueller Innenausbau möglich

Übergeben werden die drei neuen Einfamilienhäuser voraussichtlich im September 2023 in der **Ausbaustufe belagsfertig**. Das bedeutet, dass Sie Malerarbeiten, das Verlegen von Böden, den Einbau von Innentüren, Treppen und Sanitäreinrichtung nach Ihrem eigenen Geschmack in Auftrag geben und damit Handwerksunternehmen Ihres Vertrauens beauftragen können. Hierdurch ist es möglich, dass künftige Hausbesitzer ihre persönlichen Vorstellungen von der Art des Bodenbelags, der Treppengestaltung und des farblichen Wohnraumkonzepts umsetzen. Auch die Badezimmerausstattung kann entsprechend der eigenen Bedürfnisse vorgenommen werden.

Interessant ist das Bauprojekt einerseits für die Bürger von Groß-Schweinbarth, welche sich räumlich verändern möchten und ein neues Zuhause nach modernstem Baustandard in ihrer Gemeinde suchen. Andererseits ist Groß-Schweinbarth ein attraktiver Wohnort für Menschen, welche im Umfeld von Wien ein ländlich gelegenes Heim suchen. Gerne beantworten wir Ihre Fragen zu diesem attraktiven **Immobilienprojekt in Groß-Schweinbarth**.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorraum
- Technik Raum
- Bad mit Dusche und WC
- Wohn/Essbereich
- Terrasse

1.OG:

- Vorraum

- Schlafzimmer mit Zugang auf dem Balkon
- 2 weitere Zimmer mit Zugang auf dem Balkon
- Bad mit Badewanne und WC

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <7.750m

Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <4.750m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.750m

Geldautomat <4.750m

Post <4.750m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.750m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap