

**Hier werden Träume wahr! 6 Einheiten in  
Biedermannsdorf! Teichzugang!**



**Objektnummer: 5432**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2362 Biedermannsdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nicole Straub**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 54 555







# Objektbeschreibung

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Erstbezug in erstklassiger Gegend**
- **sehr hochwertige Ausführung**
- **TOP Preis-/Leistungsverhältnis**
- **Projektiert: 4 Einzeleinheiten, 1xDoppelhaus (2 Einheiten)! Je Einheit zwischen 186-190m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Teichzugang bei 3 der Einzelhäuser**
- **Die Gärten sind individuell groß**
- **Grundstück hat eine Gesamtgröße von 2628m<sup>2</sup>! (lt. Grundbuch)**
- **Massivbauweise, Ziegel**
- **Einmalige Raumaufteilung**
- **Stellplätze**

In idyllischer Grünruhelage gelangen in der Top Gegend Biedermannsdorf diese wunderbaren Häuser zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

#### **Details:**

Bei einer Anfrage Ihrerseits erhalten Sie alle nötigen Unterlagen zum Objekt, ein ausführlicheres Exposé und ebenfalls ein Lageexposé. Falls Sie noch Fragen dazu haben stehe ich natürlich jederzeit zur Verfügung.

Falls Sie nach einer Anfrage keine E-Mail erhalten, wird darum gebeten im Spam Ordner nachzusehen, andernfalls nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unseres Abgeber wird darum gebeten, Ihre Anfrage nur mit vollständigem Namen, Email und Telefonnummer zu senden.

#### **Haftungserklärung zum Inserat:**

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

#### **Keine Bilder und kein Exposé können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.