

Entschleunigen und das Leben vor den Toren Wiens genießen - Markgrafneusiedl!!!



Objektnummer: 5660/5832

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2282 Markgrafneusiedl
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,20 m²
Zimmer:	4
Garten:	220,32 m²
Gesamtmiete	1.795,00 €
Kaltmiete (netto)	1.795,00 €
Kaltmiete	1.795,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alicia Knam

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 660 703 13 10
H +43 660 703 13 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

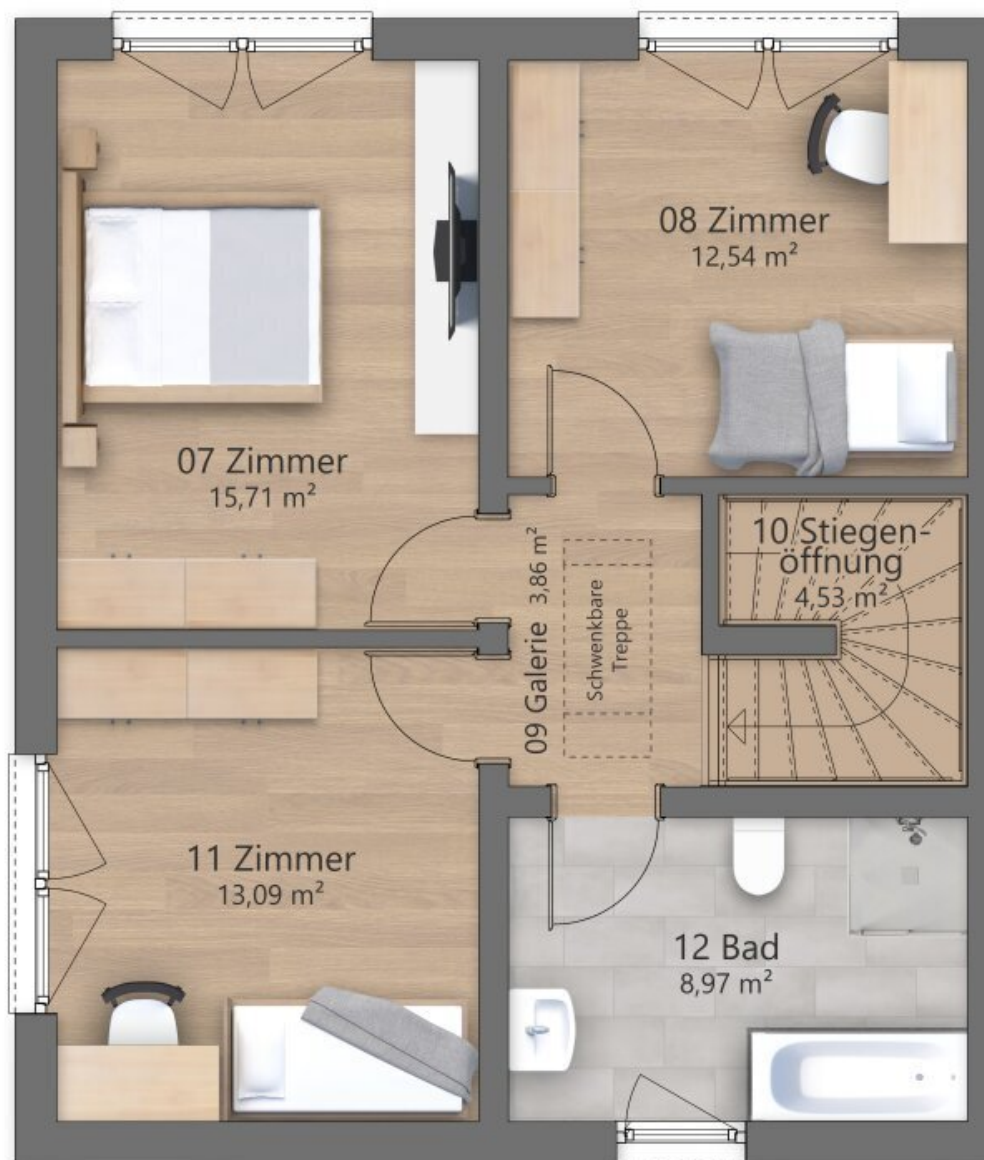














Objektbeschreibung

Der Traum des Vorstadtlebens

In Markgrafneusiedl warten **06 neue Wohneinheiten** auf Sie, um genau zu sein 03 Doppelhäuser.

Markgrafneusiedl ist die perfekte Ortschaft für Jungfamilien oder Paare, welche die Ruhe und das Glück der Natur gerne genießen, lange Spaziergänge im Grünen lieben oder sich den Traum des Vorstadtlebens erfüllen wollen. Diese idyllische Ortschaft hat rund 900 Einwohner, welche das Bedürfnis eines jeden Ruheliebenden erfüllt. Gerne begrüßt die Kleingemeinde Neuzuwachs, welcher sich dazu entschließt, ein Teil dieser zu werden. Für Sportbegeisterte steht Ihnen der Golfclub Schönfeld zu Verfügung. Ihr Wochenende können Sie hier mit einigen Sehenswürdigkeiten schmücken. Dazu zählt unter anderem, die Kirchenruine Markgrafneusiedl, die Ruine des Militärflugplatzes Deutsch Wagram oder das Historisch-Archäologische-Museum in einem ehemaligen Presshaus.

Das Arrangement dieser herrlichen Häuser weist eine effiziente Strukturierung auf. Vom zentralgelegenen Flur erreichen Sie bequem alle Räumlichkeiten sowie Ihren Eigengarten, welcher sich perfekt für Erholung und Entspannung eignet.

Im Vorraum befindet sich neben dem Eingang eine Ankleide, in welcher Sie die Kleidung für den täglichen Bedarf, perfekt unterbringen können. Anschließend gelangen Sie in den sehr großzügig geschnittenen Wohnsalon mit offener Küche und Essbereich. Vom Wohnzimmer erblicken Sie schon Ihren Garten, welcher einlädt den Tag mit einem guten Glas Wein entspannt ausklingen zu lassen. Durch die großzügige Fensterfront werden die Räume mit ausreichend Tageslicht versorgt, welches ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Weiters verfügt das Haus über drei Schlafzimmer, welche sich im Obergeschoß befinden. Dieses erreichen Sie angenehm über eine zentrale Treppe. Unter dieser haben Sie noch ausreichend Stauraum. Ihr neues Heim verfügt über 2 Toiletten. Eine finden Sie direkt neben dem Eingang und eignet sich perfekt für Ihre Gäste. Im Obergeschoß haben Sie ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Dieses ist ebenfalls mit einer Toilette und einem Fenster ausgestattet.

Nicht nur die Landschaft und die Ganztagssonne, sondern auch die traumhafte Mieter-Gemeinschaft sowie die Herzhafte Planung zeichnet dieses Bauprojekt besonders aus.

Voraussichtliche Fertigstellung: Oktober 2023

Kaution: 8.000 €

Fakten:

- **moderne Ausstattung** und Architektur in ruhiger Lage
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- maximale Wohlfühlatmosphäre in **lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen**
- modere Fliesen in den Nassräumen
- **Luft-Wärmepumpe**
- Fußbodenheizung **inkl. Kühlung**
- Homeway **Multimediapaket**
- **Carport**
- **Pergola**
- **Gartenhütte**

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap