NEUBAUHAUS MIT GARTEN | RUHIGER EINSTIEG IN DEN LEINER PARK



Objektnummer: 21518

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,77 m²
Gesamtfläche:	247,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	88,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	607.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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





















LEINERPARK

Herzlich Willkommen auf 130m²!



Beratung & Verkauf: Telefon: +43 664 125 11 11 hanlf.paul@baumeister.cc Immobilien Leiner Real Estate Hinbergerstraße 1 A-2320 Schwechat

EIGENTUMSHÄUSER Wienerherberger Straße 10 - 2435 Wienerherberg

EG



HAUS 1

MIT GARTEN UND TERRASSE
4 ZIMMER · 2 STELLPLÄTZE

132,70 m²	Wohnfläche
37,70 m²	Außenfläche
65,50 m²	Garten

Wohnfläche Gesamt	132,69 m²
Terrasse EG	23,26 m²
Terrasse OG	14,44 m²
Garten	65,52 m²
Gartenhütte	15,14 m²

1	Vorraum/Garderobe	8,27 m²
2	Wohnen/Kochen/Essen	42,75 m²
3	Technikraum	4,18 m²
4	Hauswirtschaftsraum	4,06 m²
5	Bad	3,67 m²
6	Abstellraum	6,04 m²
7	Gartenhütte	15,14 m²
8	Außeneinheit WP	

POSITION



...se. Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Die Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Flächenberechnung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz).

IMMOBILIENWELT LEINER

LEINERPARK

Herzlich Willkommen auf 130m²!



Beratung & Verkauf: Telefon: +43 664 125 11 11 hanift.paul@baumeister.cc Immobilien Leiner Real Estate Hinbergerstraße 1 A-2320 Schwechat

EIGENTUMSHÄUSER Wienerherberger Straße 10 - 2435 Wienerherberg

OG



HAUS 1

MIT GARTEN UND TERRASSE
4 ZIMMER · 2 STELLPLÄTZE

132,70 m²	Wohnfläche
37,70 m²	Außenfläche
65,50 m²	Garten

Wohnfläche Gesamt	132,69 m²
Terrasse EG	23,26 m²
Terrasse OG	14,44 m²
Garten	65,52 m²
Gartenhütte	15,14 m²

1 Gang	4,31 m²
2 Zimmer 1	17,08 m²
3 Zimmer 2	22,33 m²
4 Zimmer 3	13,60 m²
5 Bad	6,40 m²

POSITION



...se. Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Die Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Flächenberechnung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz).

IMMOBILIENWELT LEINER

Objektbeschreibung

NEUBAUHAUS MIT GARTEN | RUHIGER EINSTIEG IN DEN LEINER PARK

Profitieren Sie von attraktiver Wohnbauförderung: Basisförderung ca. EUR 26.100 – für Familien mit einem Kind sind bis ca. EUR 46.100 möglich.

Dieses Haus eignet sich ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit Garten suchen und Wert auf eine klare Raumaufteilung, überschaubare Freiflächen und niedrigen Pflegeaufwand legen.

Der offene Wohnbereich, drei Zimmer im Obergeschoss und zwei Bäder schaffen ein angenehmes Zuhause für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer.

ca. 132,69 m² Wohnfläche | ca. 88,78 m² Garten | 4 Zimmer | 2 Bäder | Terrasse | 2 Stellplätze | Kaufpreis EUR 607.000

Ideal für: Paare | kleine Familien | Homeoffice | Käufer, die Garten möchten, aber keinen zu großen Pflegeaufwand

- **Videobesichtigung**
- **Grundrissplan**
- **Eindrücke**

Der Leiner Park Wienerherberg bietet moderne Neubauhäuser im Wohnungseigentum mit Eigengarten, Terrasse, zwei Stellplätzen und zeitgemäßer Haustechnik – ruhig gelegen bei Ebergassing und gut angebunden Richtung Wien, Schwechat und Flughafen.

Neubau | Erstbezug | Wohnungseigentum | Luftwärmepumpe | Fußbodenheizung | Photovoltaik | Eigengarten | provisionsfrei vom Bauträger | Mietkauf / Kaufoption optional möglich

IHRE INVESTITION: EUR 607 000 belagsfertig

Übergabe nach Vereinbarung.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap