

WINTERAKTION!! Ca. 7 Autominuten von Neufeld a. d. Leitha | Schlüsselfertiges Neubauprojekt | großzügige Freiflächen | grüne Ruhelage | TOP-Ausstattung



Objektnummer: 14014

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	257,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	417.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

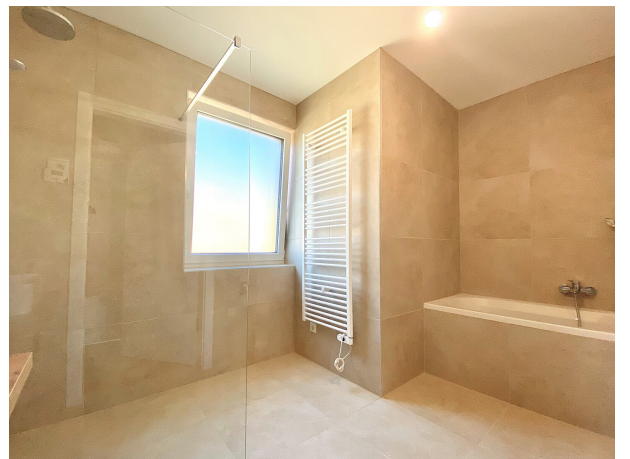


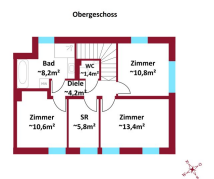
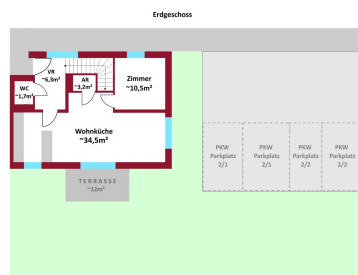
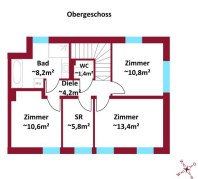
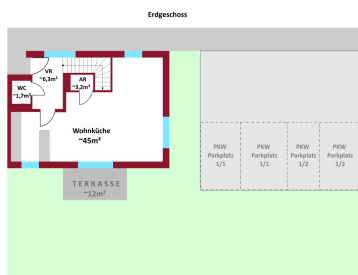
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

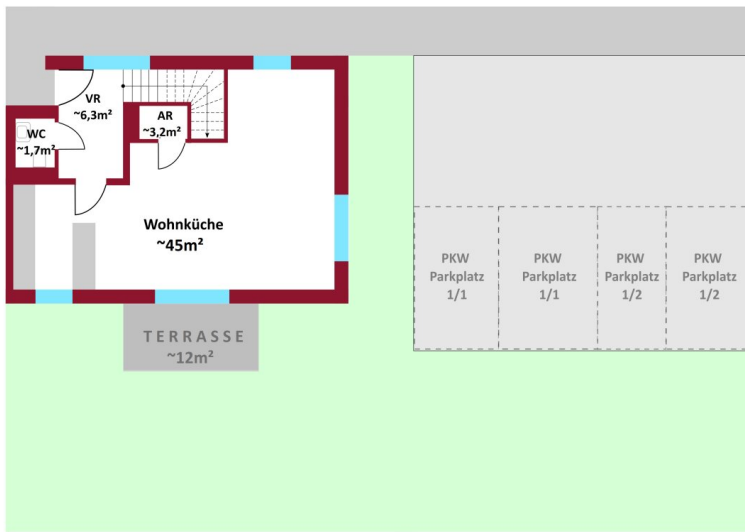
T +43 699 18 04 71 30



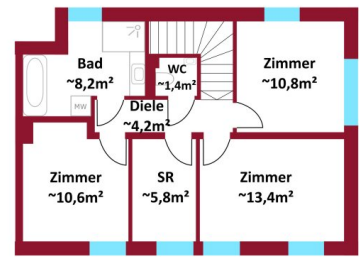




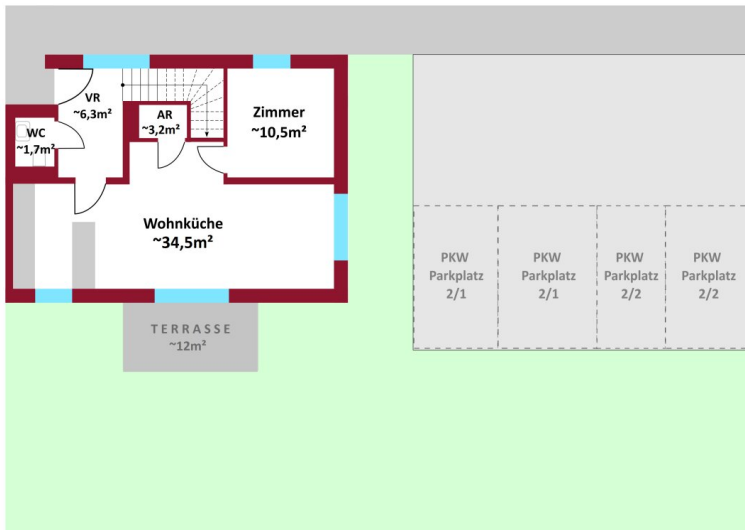
Erdgeschoss



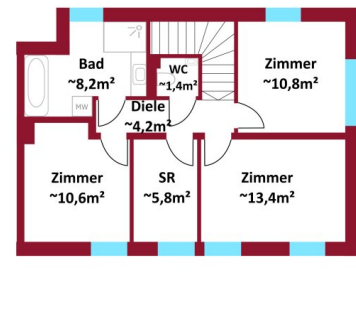
Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

****WINTERAKTION mit Preisreduktion gültig bis 15.02.2026****

Modernes Design trifft auf nachhaltige Bauweise! Leben im herrlich ruhigen Siegersdorf bei Pottendorf!

Bei der Planung und Gestaltung dieser **3 innovativen Doppelhäuser** wurde der **Fokus auf die Bedürfnisse des Menschen gesetzt** - entstanden sind **6 Eigenheime mit exzellenten Grundrissen, geräumigen Außenflächen und Top-Grundausstattungen.**

Die **vielen Gestaltungsmöglichkeiten** erlauben es Ihnen, **der Fantasie freien Lauf zu lassen.** Durch leichte Adaptierungsarbeiten ist **schnell mal ein Zimmer dazugewonnen oder ein anderes vergrößert.**

Die **Highlights** im Überblick:

- 4 Zimmer mit ca. 111m² Wohnfläche, einfacher Umbau zu 5 Zimmern möglich
- geräumige Gärten
- moderne Sicherheitseingangstür
- Wärmedämmfassade
- Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrolläden

- Vorinstallation für Klimaanlage
- Vorinstallation für Alarmanlage
- 2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit
- Vorbereitung für E-Ladestation

Lage:

Das charmante **Siegersdorf ist eine Ortschaft der Gemeinde Pottendorf**, welche sich immer **größer werdender Beliebtheit** erfreut!

Umgeben von **viel Grün und einer herrlichen Ruhelage** ist Siegersdorf der **perfekte Ort um neue Wurzeln zu schlagen**.

Hier ist für jeden etwas dabei - einen **Spaziergang entfernt** befindet sich einerseits **zum Entspannen der Haschendorfer See** und andererseits für die Kleinsten der **Spielplatz Siegersdorf**. Auch vom **Neufelder See** trennen Sie nur **ca. 9 Autominuten**.

In nur **ca. 5 Autominuten** erreichen Sie das **Zentrum Pottendorfs**.

Billa und Eurospar ca. 6 Autominuten

Ebenfurth Bahnhof ca. 7 Autominuten

Pottendorf-Landegg Bahnhof ca. 9 Autominuten

Kindergarten: ca. 3,9km

Volksschule: ca. 3,9km

Mittelschule: ca. 4,3km

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen**.

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Die einzelnen Einheiten:

Doppelhaushälfte 1a: 4 Zimmer - NFL: ca. 362 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 1b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - 417.000,-- Euro**

Doppelhaushälfte 2a: 4 Zimmer - NFL: ca. 361 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 2b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3a: 4 Zimmer - NFL: ca. 249 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3b: 4 Zimmer - NFL: ca. 376 m² - VERKAUFT

Zu jeder Wohneinheit werden 2 KFZ-Abstellplätze um jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.

Die Doppelhaushälfte 3a:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 111m²** erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Wohnküche
- Abstellraum
- WC

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Schlafzimmer
- 1 zusätzlicher Raum nutzbar als Schrankraum, Office u.v.m.
- Badezimmer
- WC ca.

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **417.000,-- Euro**.^{**}

Es werden **2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit** zu einem Preis von **jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft**.

Der Gesamtkaufpreis (Doppelhaushälfte+2 KFZ-Abstellplätze): 433.000,-- Euro.^{**}

^{**}Winteraktion: Der reduzierte Kaufpreis gilt bei einer Angebotslegung bis einschließlich 15.02.2026! Danach wird der Preis wieder erhöht.

Fotos: Bei den Fotos kann es sich um jene, der anderen Einheiten des Projekts handeln!

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap