

**Topmodernes Einfamilienhaus mit großem Garten,
überdachtem Salzwasserpool und Garage**



Objektnummer: 5453/149

Eine Immobilie von JK - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 GroÙbebersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,82 m²
Nutzfläche:	257,19 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	B 42,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Zuhause für Ihre Familie? Dieses wunderschöne, topmoderne Einfamilienhaus in der Gemeinde Großbeersdorf könnte Ihre Traumimmobilie sein. Mit viel Platz, einem nahezu uneinsehbarem Garten mit überdachtem Salzwasserpool und einer geräumigen Garage bietet es alles, was man sich für ein zufriedenes Familienleben wünscht. Die Lage in Großbeersdorf ist perfekt für Familien oder Paare, die Ruhe und Erholung suchen und dennoch die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Großstadt Wien nicht missen möchten. Zudem bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Einkaufsresort G3.

Objektdetails:

- Grundstücksgröße: 500 m²
- Gesamtnutzfläche: 257 m²
- Wohnnutzfläche: 164 m²
- Baujahr: 2021
- Bauweise: Ziegelmassiv
- Salzwasserpool mit Überdachung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Zimmer: 5 Zimmer
- hochwertige Tischlerküche

- Garage
- perfekte Anbindung per PKW an die Schnellstraße S1 & die Brünnerstraße
- gute öffentliche Anbindung per Regionalbus oder S-Bahn nach Wien Floridsdorf
- Kindergarten und Schule in der Gemeinde vorhanden
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Shoppingresort G3

Das Haus wurde 2021 erbaut und wurde nahezu vollständig fertiggestellt. Die Bepflanzung des Gartens sowie die Bodenbeläge auf den Balkonen und Terrassen, die Einfriedung auf der Hauseingangsseite sowie die Pflasterung des Vorgartens und der Einfahrt in die Garage sowie die Verkleidung des Kaminofens sind unter anderem noch ausständig und vom Käufer selbst fertigzustellen.

Dieses exklusive Einfamilienhaus ist eine großartige Gelegenheit auf dem Markt. Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten,

freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme unter 0699 1999 3113 bzw. direkt über den Button im Inserat.

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% + 20% MWSt. Ich weise ausdrücklich auf mein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <4.500m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap