

**VIEL PLATZ FÜR IHRE LIEBE FAMILIE | GROSSZÜGIGES
EINFAMILIENHAUS | 5 ZIMMER | 130 m² WOHNFLÄCHE |
NÄHE WIEN**



Objektnummer: 21666

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	35,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

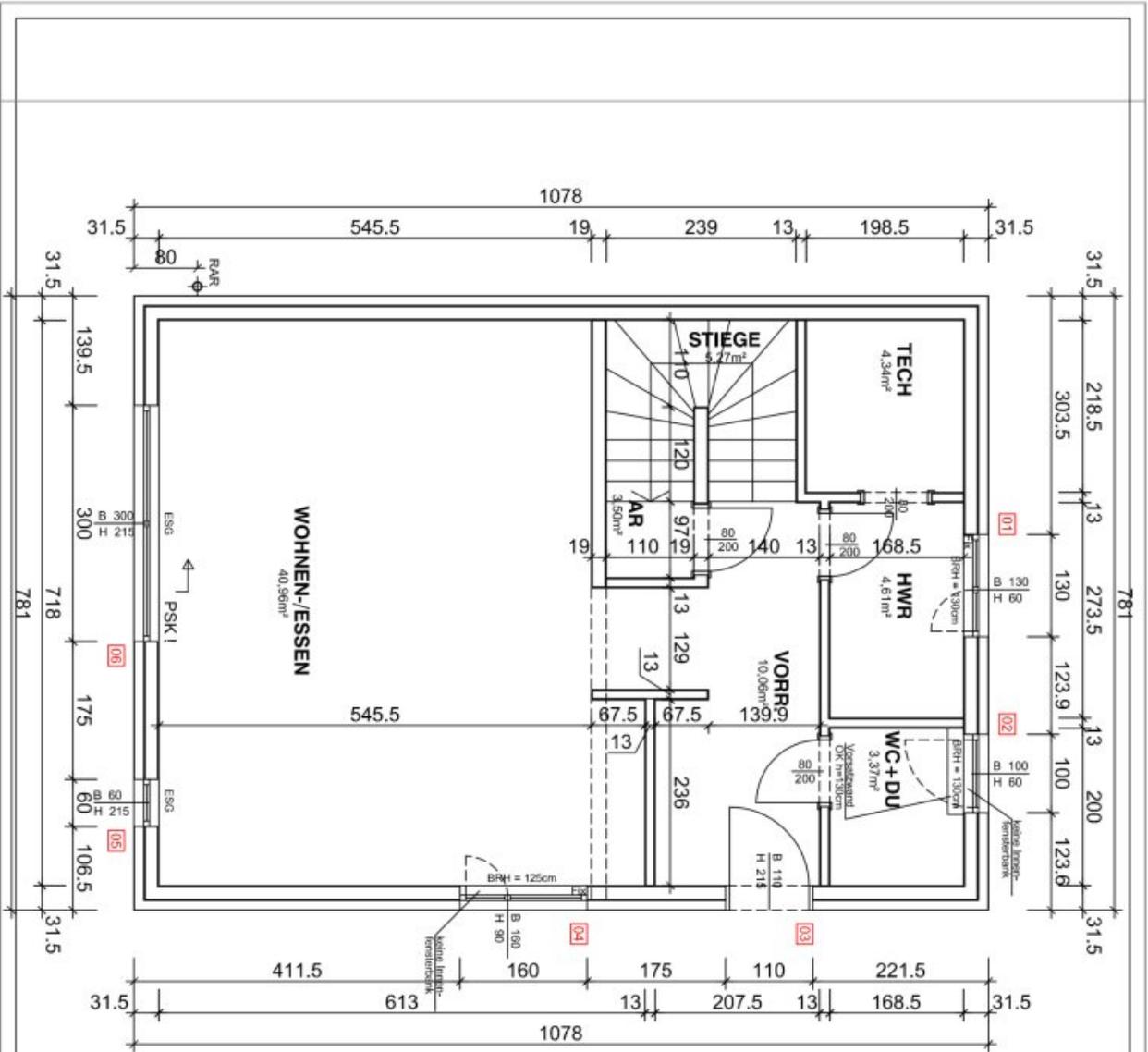
H 0664 190 11 11

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









Überarbeitung nach Bsp. vom 09.03.2020 09.03.2020

Haustür: Aluminium
 Fenster: Kunststoff - weiß
 weill, 100er Rahmen
 Fenstergreif: weiß
 Innensensterbank: Marmor
 Außensensterbank und Kalläden sind nicht im
 Leistungsumfang der Lumar Haus GmbH enthalten!
 Ausserwände 12cm Styropor
 NICHT im Leistungsumfang von LUMAR-HAUS I

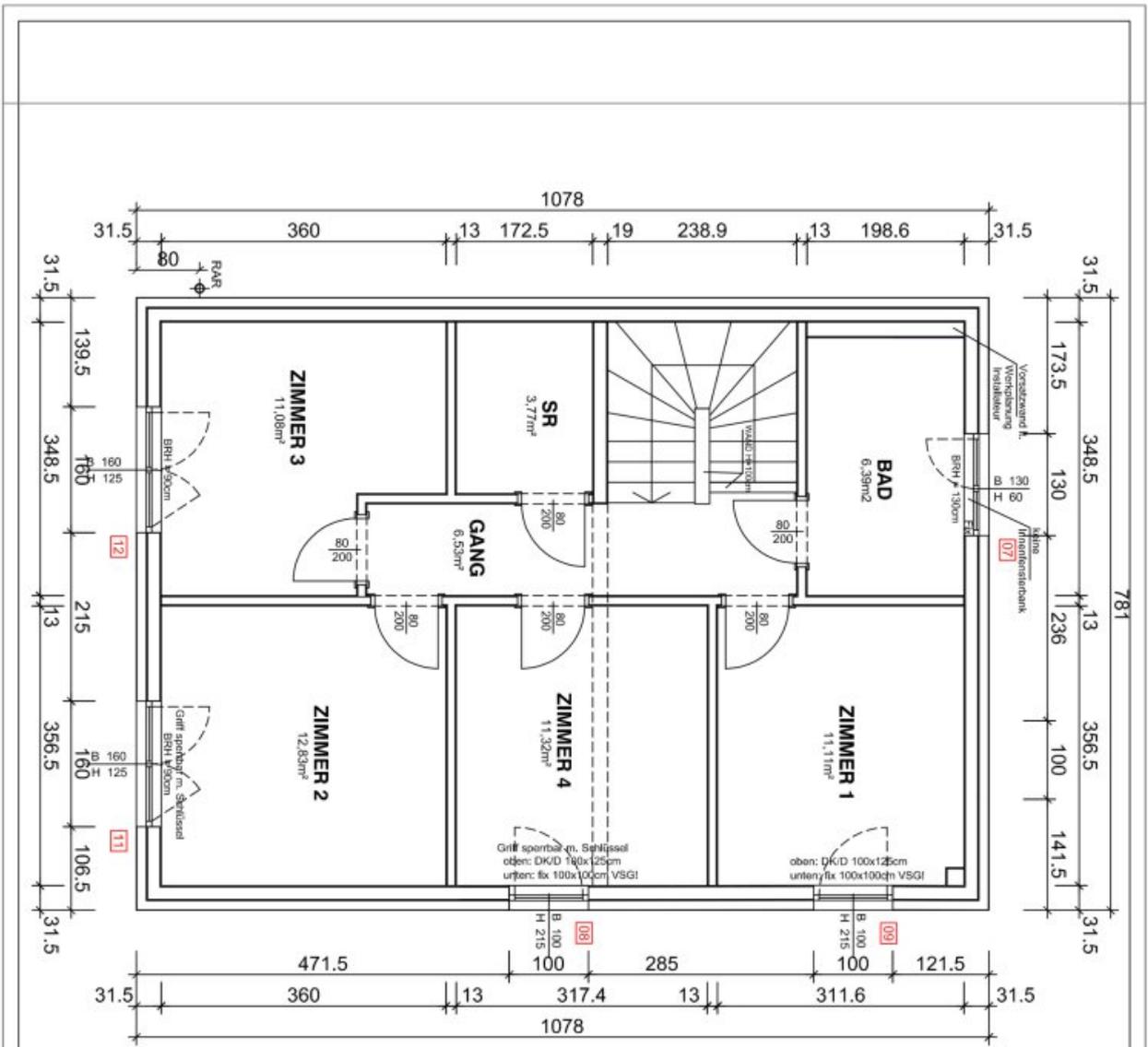
BEMUSTERUNGSPLAN M 1:50
 2431 Margarethen am Moos, Wienstraße 60
 Haus Typ A Einzelhaus - V01 (PSK-Tür)

Projekt: Top14-Wunder
 Grundriss: EG - V01 (PSK-Tür)

Datum:
 Unterschrift:

Erstellungsdatum der Vorlage: 08.





Überarbeitung nach Bau-Trenn 09.09.2020
08.08.2020

Fenster: Kunststoff - weiß
seitl. 100er Rahmen
weiß
Fenstergriff: weiß
Innenständerbank: Marmor
Außenständerbank und Rolläden sind nicht im
Leistungsumfang der Lumar Haus GmbH enthalten!
Ausserwände 12cm Styropor
NICHT im Leistungsumfang von LUMAR-HAUS 1

BEMUSTERUNGSPLAN M 1:50
2431 Margarethen am Moos, Wienerstraße 60
Haus Typ A Einzelhaus

Projekt: Top14-Wunder
Grundriss: OG - V05 (4 Zimmer)

Datum:
Unterschrift:

Erstellungsdatum der Vorlage: 08.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Modernes Architektenhaus auf Baurechtsgrund in attraktiver Lage in Margarethen am Moos - Nähe Wien und Flughafen Wien Schwechat.

Dieses große Haus mit viel Platz für die gesamte Familie bietet Ihnen flexiblen Wohnraum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Immobilie verspricht Ihnen modernes Wohnen in einer schönen und verkehrsgünstigen Lage. Ein Haus mit geschmackvoller Ausstattung und hervorragender Bauqualität.

Verbringen Sie den Sommer im eigenen Garten!

Bequem vorab von Zuhause aus besichtigen: [YouTube-Videobesichtigung](#)

Ein Familientraum mit sensationellen 5 Zimmern:

- * 130 m² großzügige Wohnfläche
- * 290 m² Grundstücksfläche mit Terrasse
- * offene Küche hochwertig ausgestattet
- * moderne Geräte
- * sonniges Wohnzimmer
- * 4 große, zentral begehbare Schlafzimmer
- * genialer Schrankraum
- * 2 Komfortbäder mit Tageslicht
- * 2 WC - bildschön verfliest
- * 1 äußerst praktischer Hauswirtschaftsraum
- * 1 Technikraum - auch als Stauraum nutzbar
- * weiße Kunststofffenster

- * Außenrollläden und Insektenschutz
- * Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe: für eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung
- * sehr niedrige Betriebskosten
- * LUMAR - Fertigteilhaus
- * 2 Autostellplätze: bequemes Parken direkt vor der Tür
- * Beste Verkehrsanbindung: Götzendorf S60 - Fischamend S7, sowie Flughafen, A4, S1
- * **Kaufpreis: EUR 399.000,-**

Mehr Informationen zum Baurechtsmodell finden Sie in unserem [Video!](#)

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Monika Steinmetz - 0664 190 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. Ust

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr 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 bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap