

## Tag der offenen Tür! Reihenhäuser mit 4-Zimmern und Garten



**Objektnummer: 960/68016**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2441 Mitterndorf an der Fischa
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	131,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	553.170,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



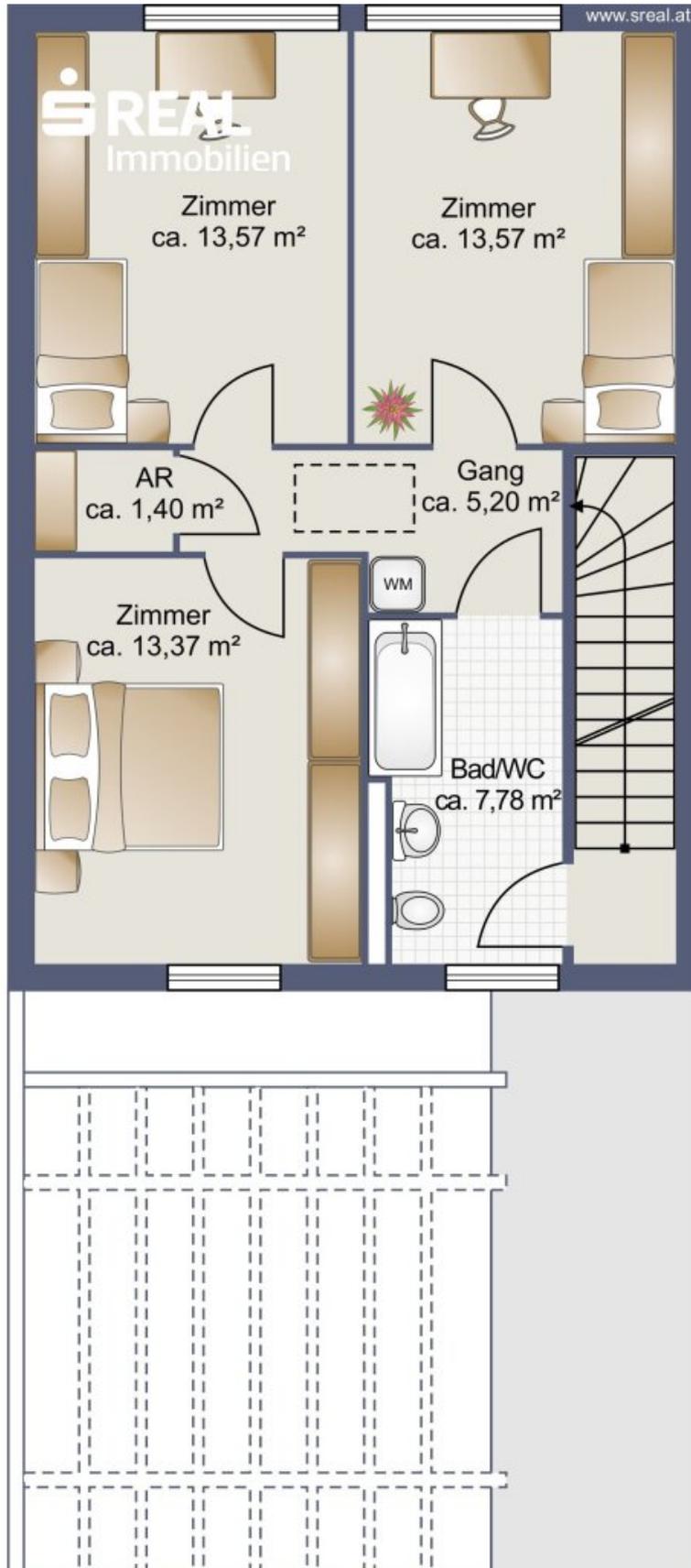
### Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

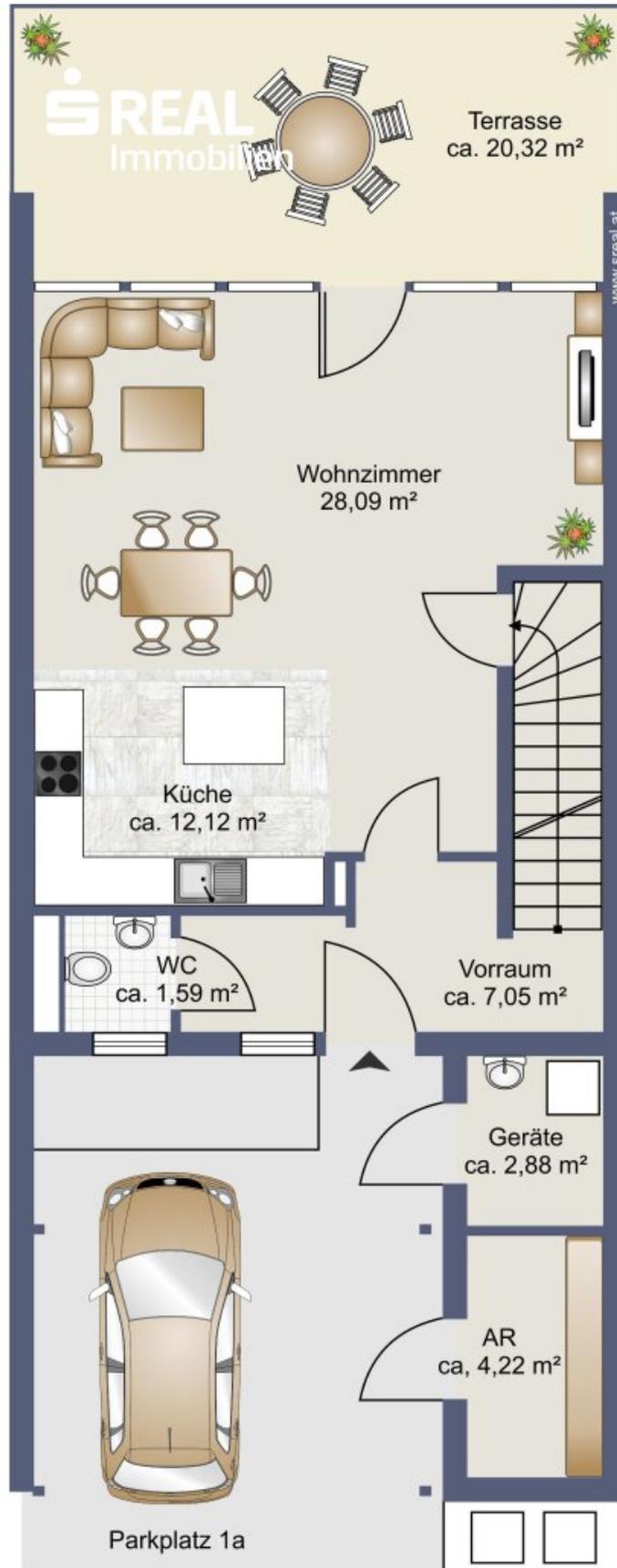
T +43 (0)5 0100 - 26281  
H +43 664 88851824



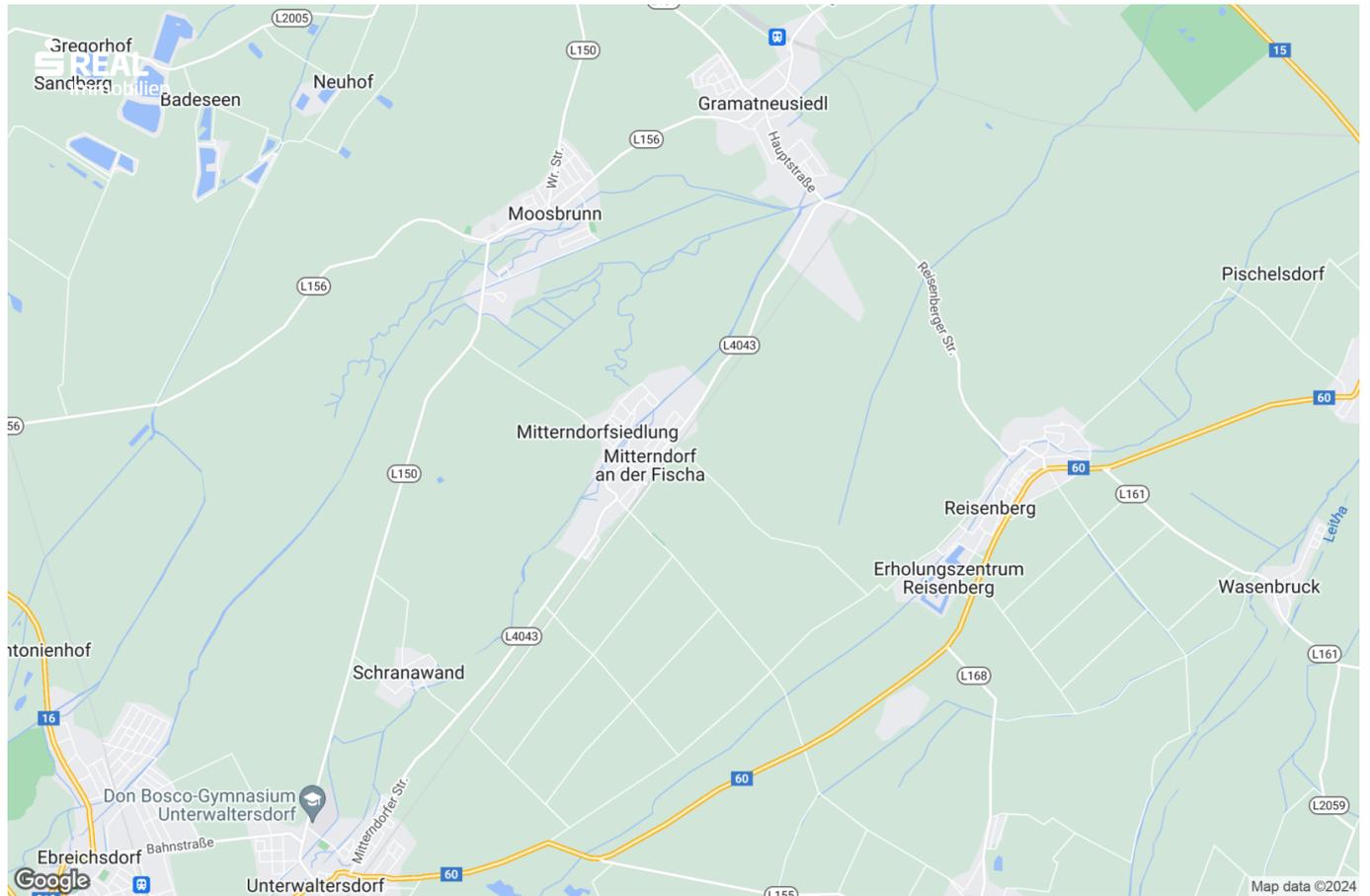




Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Besuchen Sie uns am **Fr., 17. Mai 2024** ab **14 bis 16 Uhr** und lassen Sie sich selbst von diesem neu fertiggestellten Projekt in Mitterndorf an der Fischa zu überzeugen! Um Voranmeldung wird gebeten.

Zum Verkauf gelangt dieses freifinanzierte Bauprojekt mit insgesamt 6 Reihenhäusern in Mitterndorf an der Fischa. Die charmante Gemeinde in Niederösterreich liegt 20 km südöstlich von Wien.

Die Häuser vereinen perfekten Wohnkomfort mit Energieeffizienz und haben eine durchdachte Raumaufteilung.

**Erdgeschoß:** Vorraum, offen gestalteter Wohn-Essbereich, Abstellraum und Toilette.

**Obergeschoss:** drei großzügige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen, Abstellraum, Badezimmer.

Die Häuser werden mit Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung beheizt.

Jede Einheit verfügt über einen kleinen Gartenbereich mit einer Gartenhütte sowie ein Carport und Autoabstellplatz.

Eckdaten:

+ Wohnnutzfläche: 113,71 m<sup>2</sup>

+ 4 Zimmer

+ Carport und Autoabstellplatz

+ Vollwärmeschutzfassade

+ Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenrollläden

Die Häuser können mit einem Sofortkaufpreis oder einer Miet-, Kaufoption erworben werden.

Mitterndorf an der Fischa hat eine gute Anbindung an das Bahnnetz über Gramatneusiedl (etwa 5 km entfernt). Die nächste Bushaltestelle befindet sich 200 Meter entfernt. Diverse

infrastrukturelle Einrichtungen wie Kindergarten, Volksschule und eine Greislerie sind bequem zu Fuß erreichbar.

Provisionsfrei für den Käufer!

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihren Namen, Ihre E-Mail-Adresse und Telefonnummer, und wir werden Ihnen umgehend die Verkaufsbroschüre sowie alle relevanten Unterlagen zum Projekt zukommen lassen.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.