

**#DOPPELHAUSHÄLFTE BEI WIENER NEUSTADT LAND!!
ERSTBEZUG!! TRAUMHAUS WARTET AUF SIE!! 360°- 3D
Besichtigung!!!#**



Objektnummer: 53972

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

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



















E-Projekt und HKLS
SIND EIGENE UNTERLAGEN HAUSTECHNIK!

*) DIE INNENGLÄSER DER WC's, TECHNIKRÄUME UND BÄDER WERDEN MIT SATINATOGLAS AUSGEFÜHRT!
*) DIE FENSTER SIND MIT WERKSEITIG VORGEBOHRTE LÖCHERN I. ÖNORM ZU LIEFERN!

WOHNNUTZFLÄCHE DOPPELHAUSHÄLFTE

EG

Vorraum	7,40 m²
WC	2,03 m²
HWR / Technik	6,93 m²
Abstellraum	2,26 m²
Wohnküche	39,18 m²

WNF gesamt 57,80 m²

LEGENDE

	Bestand		Dämmung MF
	Mauerwerk		Estrich
	St-Fertigteil		Stahl
	Stahlbeton		Holz
	Beton		Schutzwasserkanal
	Dämmung		Regenwasserkanal

POLIERPLAN

2752 Siedlung Tirolerbach
Errichtungs GmbH
Wilhelmstraße 43/4
1120 Wien

ERDGESCHOSS

INDEX	ÄNDERUNG	SÄTZE	SEITE
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			

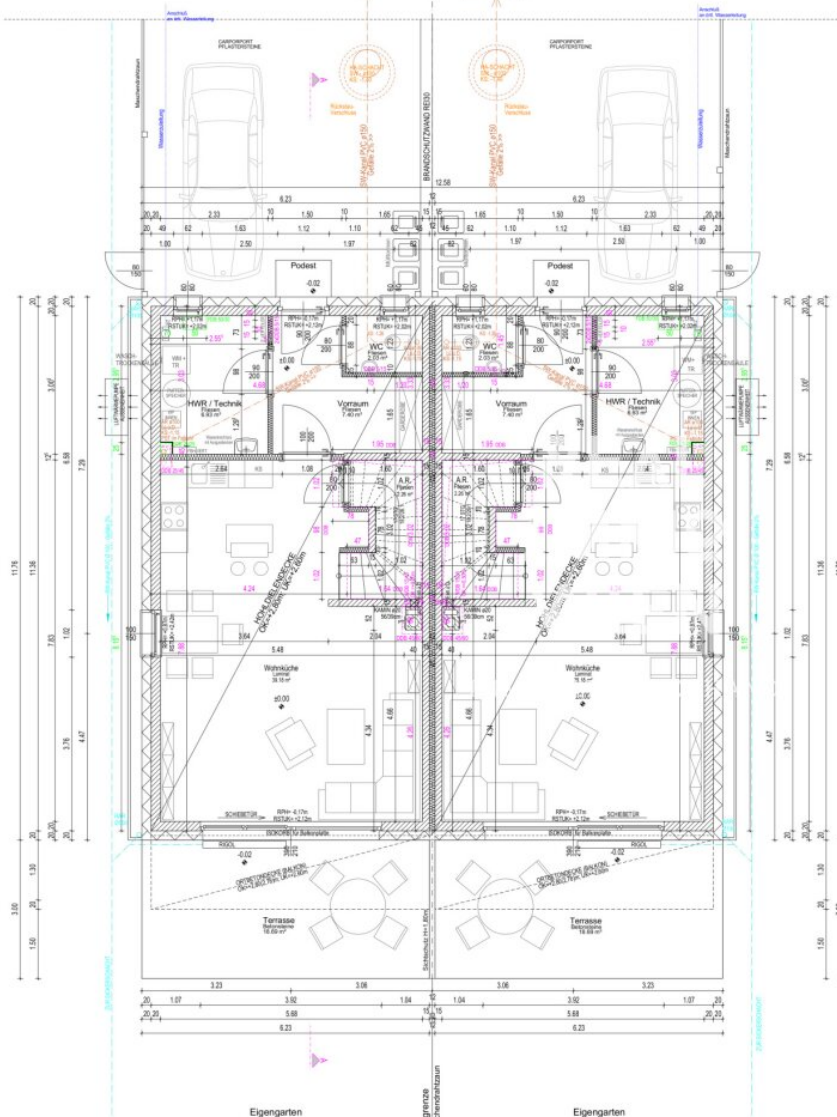


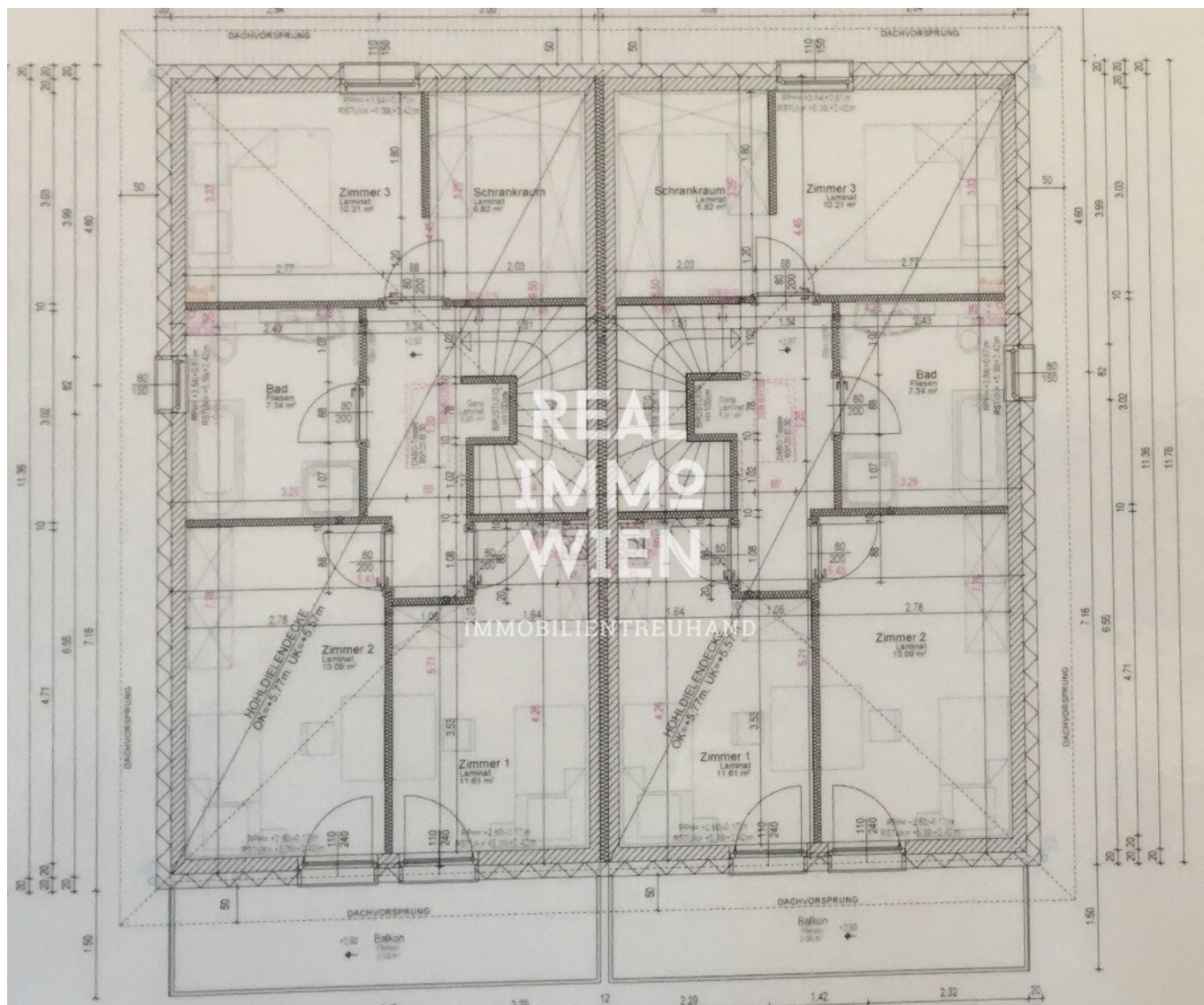
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
BAUMEISTER ING. LUDWIG RIHA
TEL.: 02672 / 83 800 FAX: 02672 / 83 800 - 18
EMAIL: office@riha.at 2560 BERNDORF, HERMANNPLATZ 14

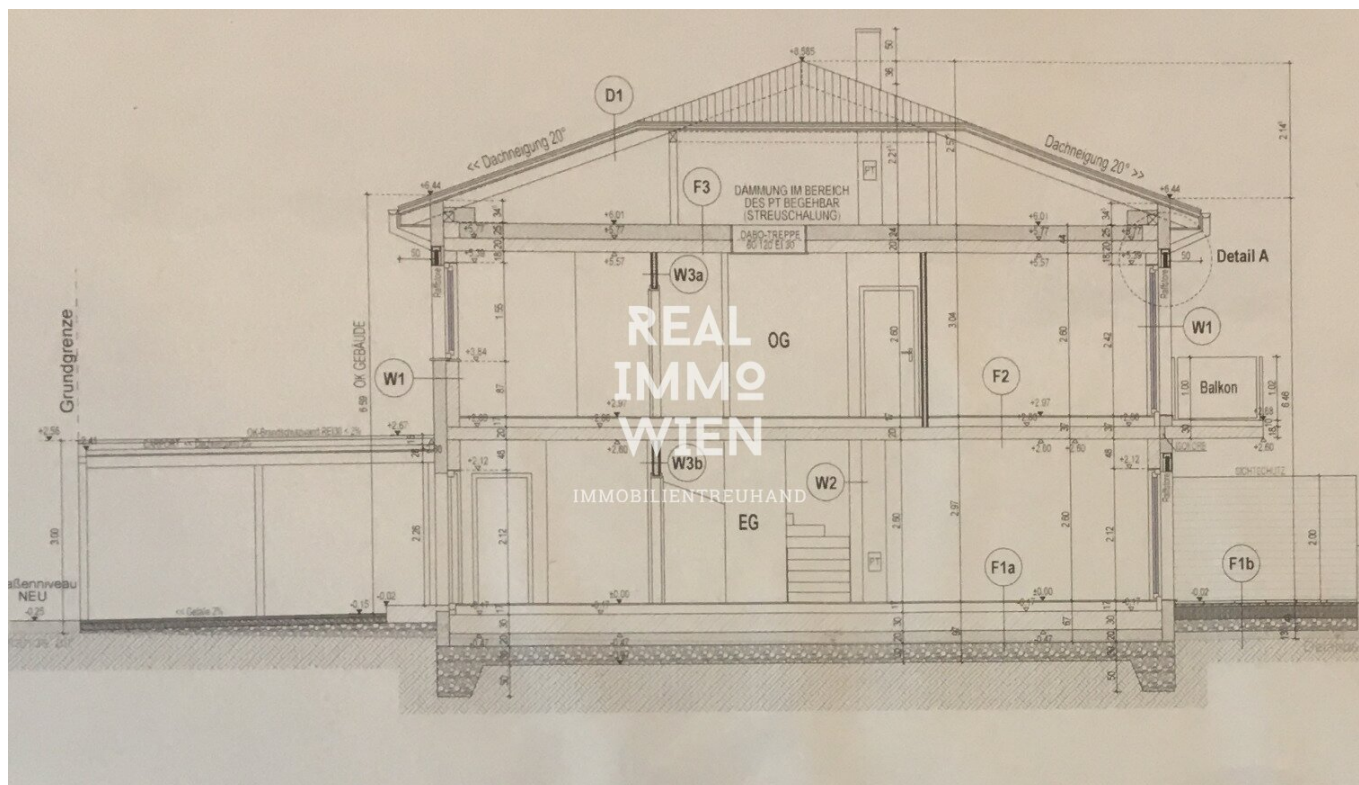
NEUBAU EINER DOPPELHAUSSIEDLUNG IN A-2751 WÖLLERSDORF

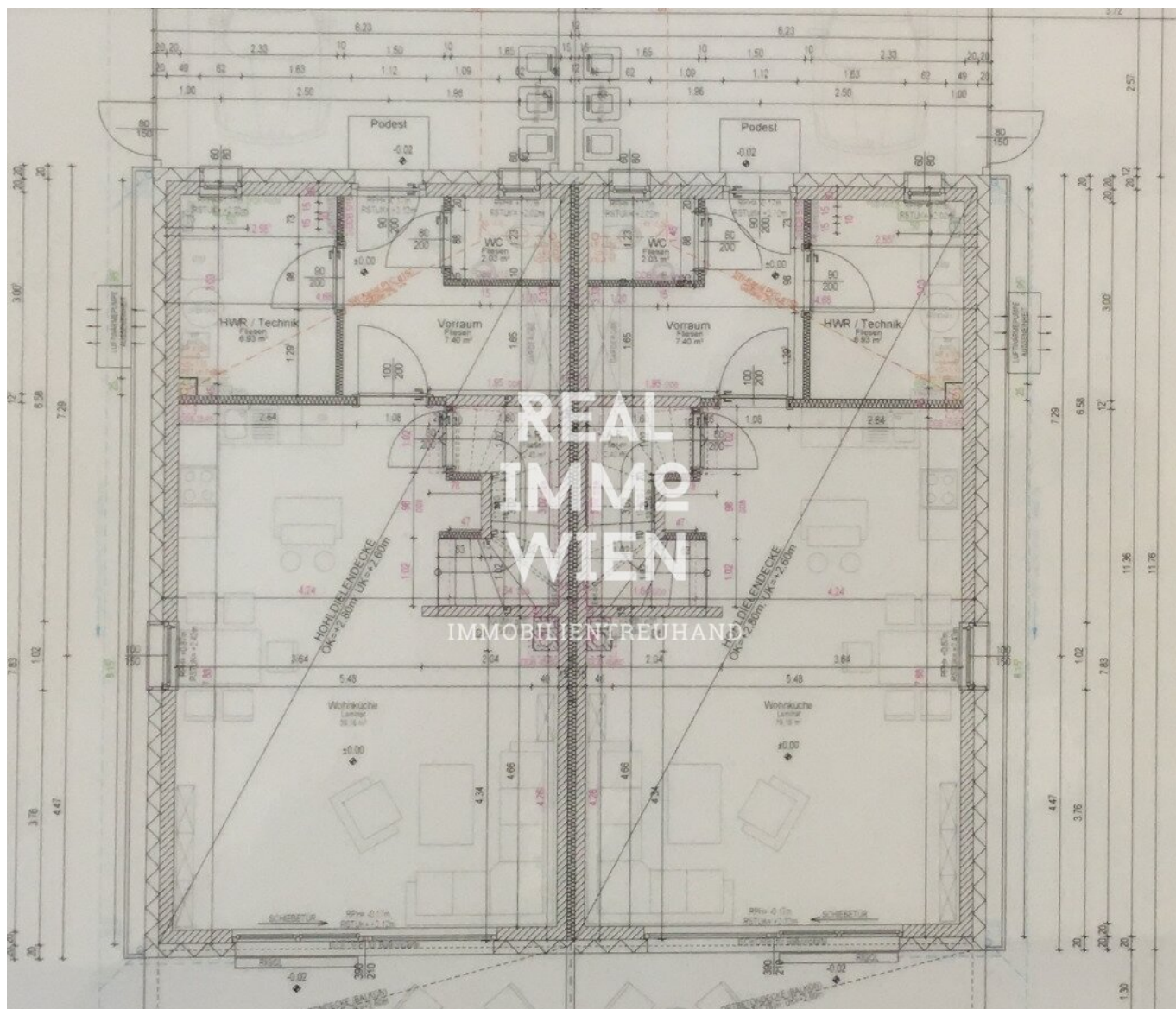
PLANKAUFST.	MASSSTAB	BEARBEITET	DATUM ÜBERLEBUNG
00 GRUNDRISS	1:50	-	02.02.2021
ANSICHTEN	1:XXX	LB	29.03.2021
SCHNITT	1:XXX	RL	29.03.2021
LAGEPLAN	1:XXX		

PLAN NR.	BAUTEIL	SEITE
P_20-035_015	-	EG









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer **360°- 3D Besichtigung** überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung: **MUSTERHAUS** <https://my.matterport.com/show/?m=MtSkoPgm83R>

Auf unsere Homepage, unter <http://www.realimmo.wien> finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Es stehen belags- oder schlüsselfertige 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser mit **112 m² bis 154 m² Wohnnutzfläche und Grundstückgröße von 253 m² bis 424 m²** - mit Balkon, Terrasse und Garten - zum Verkauf, in unmittelbarer Nähe (ca. 10 km) zu Wiener Neustadt.

Durch sorgfältige Planung wird eine optimale Raumaufteilung erzielt:

Im **Erdgeschoß** befinden sich Vorraum inkl. Garderobenbereich, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Küche, (Küche ist nicht dabei), und Kamin, ein Technikraum mit Stauraum und das WC.

Im **Obergeschoß** sind ein Schlafzimmer mit begehbbarer Garderobe, zwei weitere Schlafzimmer inkl. Balkon, und ein großes Badezimmer mit Fenster, Toilette, Dusche und Badewanne.

Geheizt und gekühlt wird das Haus mit der Luftwärmepumpe! Sparsam und bequem! Überall Fußbodenheizung!

Jedes Haus verfügt über ein eigenes Grundstück, ein Carport, Balkon und eine gepflasterte Terrasse.

Alle Doppelhaushälften sind zusätzlich mit einem einheitlichen Gartenhaus (inkl. Betonboden) ausgestattet.

Perfekt positioniert bietet die Lage einerseits Ruhe von dem Orts-Trubel, anderseits befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, und, Schulen etc. fußläufig nur wenige hundert Meter entfernt, sowie der örtliche Bahnhof sind in fußläufiger Umgebung bequem erreichbar.

[Haus 1 Grundst.-Gr. 379m² Wohnfl. 154m² 545.000,-](#)

[Haus 2 Grundst.-Gr. 424m² Wohnfl. 154m² VERKAUFT](#)

Haus 3 Grundst.-Gr. 299m² Wohnfl. 112,31m² 449.000,-

Haus 4 Grundst.-Gr. 281m² Wohnfl. 112,31m² 495.000,-

Haus 5 Grundst.-Gr. 308m² Wohnfl. 112,31m² 455.000,-

Haus 6 Grundst.-Gr. 278m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT

Haus 7 Grundst.-Gr. 294m² Wohnfl. 112,31m² 457.000,-

Haus 8 Grundst.-Gr. 253m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT

Haus 9 Grundst.-Gr. 311m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT

Haus 10 Grundst.-Gr. 256m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT

FOTOS SIND MUSTERBILDER

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNISS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap