

Nur noch 4 Erstbezugs-Reihenhäuser verfügbar!



Objektnummer: 5114/364456094

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Breitensee
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	117,25 m²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	1.089,00 €
Kaltmiete (netto)	1.089,00 €
Kaltmiete	1.089,00 €
Infos zu Preis:	

2 Autoabstellplätze können dazu gemietet werden.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43160573505
H +43 664 831 8278

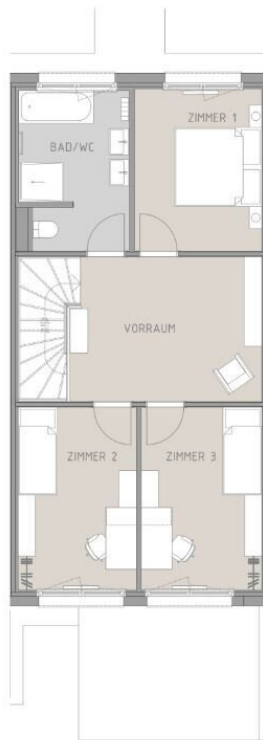
Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur









Grundriss TOP A2

Wohnfläche	117,25 m ²
Grundstücksfläche	179,70 m ²
Raumhöhen	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
Erdgeschoß	
Vorraum	5,94 m ²
Technik	3,32 m ²
WC	1,48 m ²
Wohnküche	50,18 m ²
Obergeschoß	
Vorraum	14,29 m ²
Bad/ WC	8,73 m ²
Zimmer 1	10,70 m ²
Zimmer 2	11,20 m ²
Zimmer 3	11,41 m ²
Sonstige Flächen	
Terrasse	12,00 m ²
Garten	
inkl. Abstellraum	96,23 m ²
2 Stellplätze à	12,75 m ²

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.
Die in den Plänen eingezeichneten
Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen haben
symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und
sind nicht im Lieferumfang enthalten - ausgenommen
sind: Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit
Handwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der
Spielplatz- und Außengestaltung ist ebenfalls symbolhaft.
Druck- u. Sitzfehler, Irrtümer, Änderung der Küchenmaße
und - aufteilung sind vorbehalten. Statische und
bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Alle
Flächen- u. Höhenangaben sind Circa-Angaben, basieren
auf dem derzeitigen Planungsstand, können aufgrund der
Detail- u. Ausführungsplanung abgeändert werden sowie
aufgrund von Bautoleranzen geringfügig abweichen.
Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht
maßgenau und definieren nur die grundsätzliche Lage.
Für Möbelausbauteile sind Naturmaße zu nehmen.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

**Herzlich willkommen in unserer neuen
Reihenhausanlage in Breitensee bei Marchegg, Bezirk Gänserndorf
"Gartensiedlung Jasmin"**

Sie werden aufblühen:

Gut für die Natur und zugleich gut für die Seele.

Mit zarten Blüten und einer entspannenden Eigenschaft werden Jasminpflanzen die Anlage nicht nur optisch bereichern, sondern auch dafür sorgen, dass Sie mit Freude, Glück und Stärke hier Ihr Leben genießen werden.

Unsere Gartensiedlung "Jasmin" wurde bereits fertiggestellt und wir freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Besichtigungsanfrage!

Melden Sie sich schon jetzt für eine Besichtigung an.

Miete oder Eigentum

Im östlichen Marchfeld finden Sie Ihre neue *Wohnoase* unweit von Marchegg, der traumhaften und bekannten **Storchenstadt** entfernt.

Genießen Sie die Ruhe, genießen Sie das Land und **leben Sie in Eins mit Natur und Kultur**. Nord-Östlich gelegen und in etwa 6 km zu erreichen: **Marchegg!** Eine Stadt welche seit dem Jahre 1268 lebt und viel Geschichte erzählt.

Da wo die Natur wächst, gedeiht und die Luft eine Frische und Reine ist, da findet Körper und Geist Erholung aber auch Lust auf Aktivität. Ein Spaziergang an der March welche bei Marchegg in die Donau mündet, bringt reinen Geist. Oder wird es doch eine Fahrradtour über die Fußgänger- und Radwegbrücke (geplante Fertigstellung Sommer 2022) welche Niederösterreich & die Slowakei umweltfreundlich verbinden wird?

Wie weit ist es zur **Wiener Stadtgrenze** entfernt? Knapp 28 km = **etwa 25 min** gemütliche Autofahrt.

Es entsteht die neue **Gartensiedlung "Jasmin"** für Sie:

- Freifinanziert
- Anlage fertiggestellt
- Zu jedem Reihenhaushaus 2 zugeordnete Stellplätze - diese können gerne dazu gemietet werden.
- 4-Zimmer Einheiten
- Entnehmen Sie bitte der unten stehenden Liste die noch verfügbaren Einheiten
- Nur ein Stückchen entfernt, erreichen Sie den Bahnhof "Breitensee". Von hier aus fährt die Verbindung R 81 ? [Weiterleitung Plan R 81 von OEBB](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <3.000m

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap