

## Bezugsfertiges Reihenhaus | Erstbezug



**Objektnummer: 5114/364456315**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2462 Wilfleinsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	112,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	120,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	36,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.526,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.526,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.526,55 €

## 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 weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Lebenswert  
WOHNEN



Lebenswert  
WOHNEN

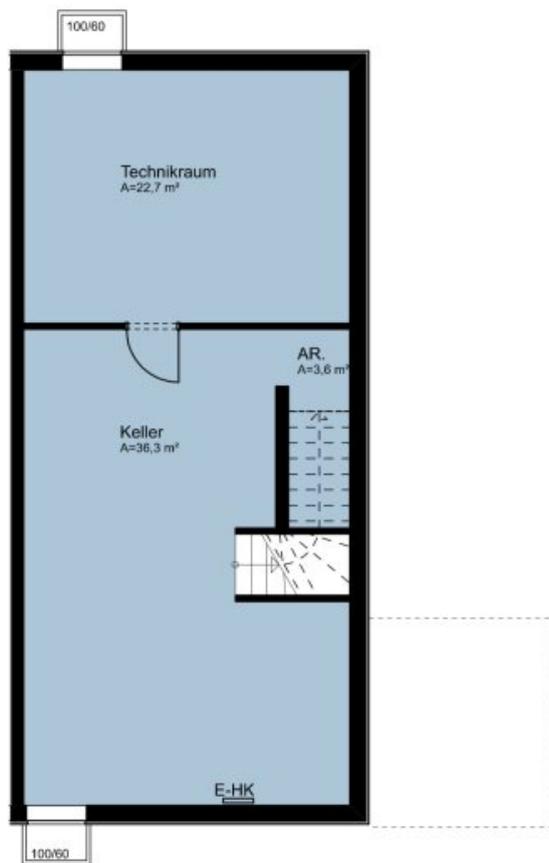


Lebenswert  
WOHNEN



Lebenswert  
**WOHNEN**

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.  
 Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
 Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.  
 Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht  
 inkludiert.  
 Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.  
 Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.  
 Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamfläche sind möglich.  
 Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten  
 und zugänglich zu halten.



Keller

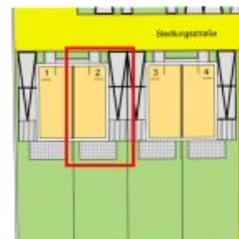
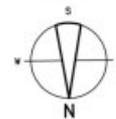
# Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152  
 2462 Wilfleinsdorf

## TOP 2 : 112,80 m<sup>2</sup>

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Gang	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	45,90 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,50 m <sup>2</sup>
Garten	120,70 m <sup>2</sup>
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m <sup>2</sup>
Vorgarten 1	4,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten 2	5,70 m <sup>2</sup>
Stellplatz	33,40 m <sup>2</sup>
Technikraum	22,70 m <sup>2</sup>
Keller	36,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.  
 Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
 Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.  
 Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.  
 Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.  
 Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.  
 Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamfläche sind möglich.  
 Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



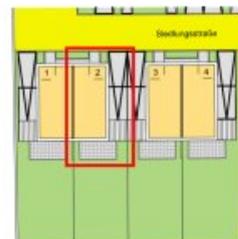
# Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152  
 2462 Wilfleinsdorf

## TOP 2 : 112,80 m<sup>2</sup>

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Gang	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	45,90 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,50 m <sup>2</sup>
Garten	120,70 m <sup>2</sup>
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m <sup>2</sup>
Vorgarten 1	4,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten 2	5,70 m <sup>2</sup>
Stellplatz	33,40 m <sup>2</sup>
Technikraum	22,70 m <sup>2</sup>
Keller	36,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.  
 Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
 Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.  
 Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.  
 Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.  
 Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.  
 Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamfläche sind möglich.  
 Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Obergeschoss

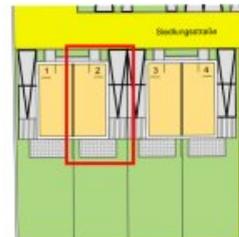
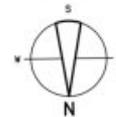
# Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152  
 2462 Wilfleinsdorf

## TOP 2 : 112,80 m<sup>2</sup>

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Gang	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	45,90 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,50 m <sup>2</sup>
Garten	120,70 m <sup>2</sup>
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m <sup>2</sup>
Vorgarten 1	4,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten 2	5,70 m <sup>2</sup>
Stellplatz	33,40 m <sup>2</sup>
Technikraum	22,70 m <sup>2</sup>
Keller	36,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Reihenhäuser in Wilfleinsdorf, Hauptstraße 150

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin in unserem Musterhaus: **Hauptstraße 152 Top 4 (in der ersten Reihe) - Bitte verwenden Sie für eine Besichtigungsanfrage das Kontaktformular.**

Das neue Projekt in Wilfleinsdorf bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein modernes und komfortables Zuhause zu erwerben. Die Reihenhäuser und Einzelhäuser sind hochwertig ausgestattet und bieten viel Platz für Familien oder Paare.

Jedes Haus verfügt über einen geräumigen Keller, einen Technikraum und eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im oberen Stockwerk befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Vorraum in angenehmer Größe. Die Häuser sind in einem zeitgemäßen Stil gestaltet und bieten modernen Komfort für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Autoabstellplätze für zwei Fahrzeuge sind direkt bei den Häusern vorhanden, was den Komfort für die Bewohner zusätzlich erhöht. Der Erstbezug der Häuser ist für das Jahr 2024 geplant.

Das Musterhaus wird in Kürze fertiggestellt sein und steht Interessenten demnächst zur Besichtigung offen. Die detaillierten Pläne der einzelnen Objekte sind im Exposé verfügbar, so dass Sie sich einen genauen Eindruck von den verschiedenen Wohnmöglichkeiten machen können. Bitte beachten Sie, dass Änderungen und Anpassungen noch möglich sind und betrachten Sie den Plan daher als Orientierung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses spannenden Projekts in Wilfleinsdorf zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Traumhaus in einer attraktiven Umgebung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

## Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap