+NEU+ Zukunftsweisendes Wohnen für Ihre Familie – Ihr Reihenhaus in Großweikersdorf

Objektnummer: 5010

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,76 m²
Nutzfläche:	118,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

12.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrej Jokic

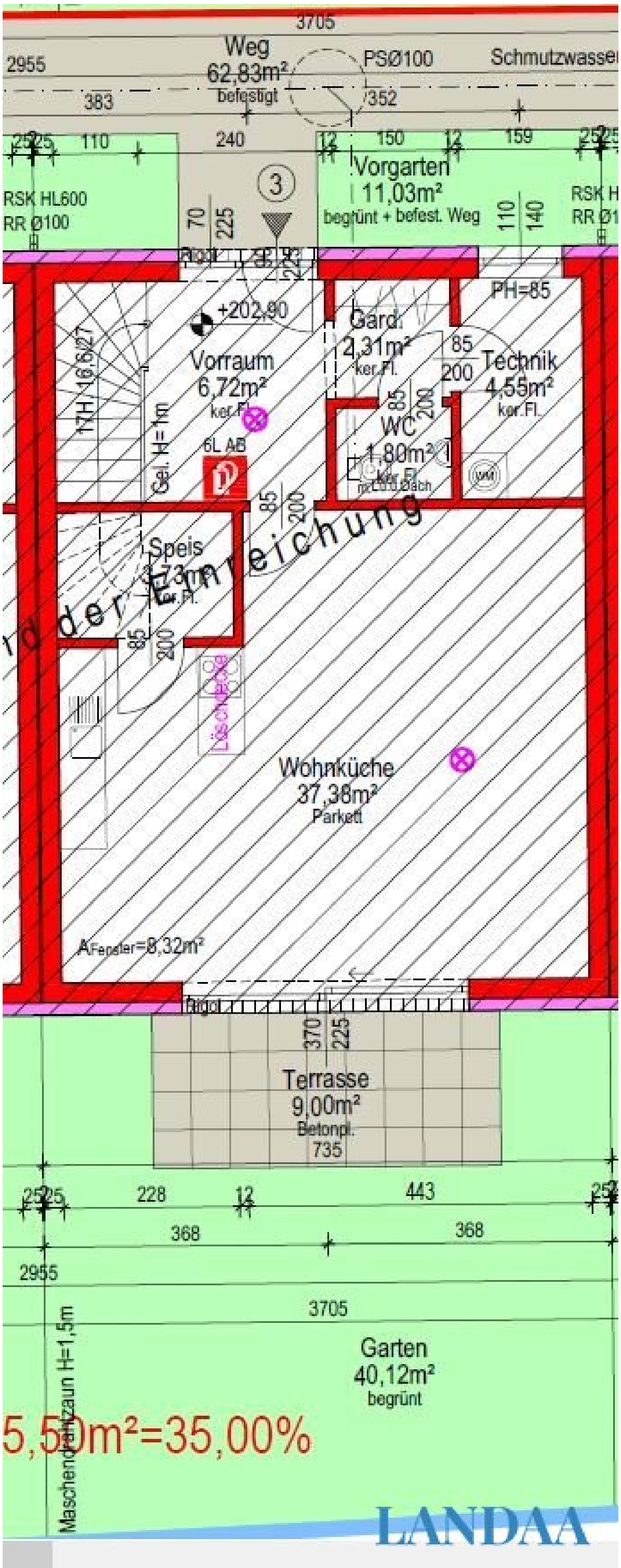
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

LANDAA

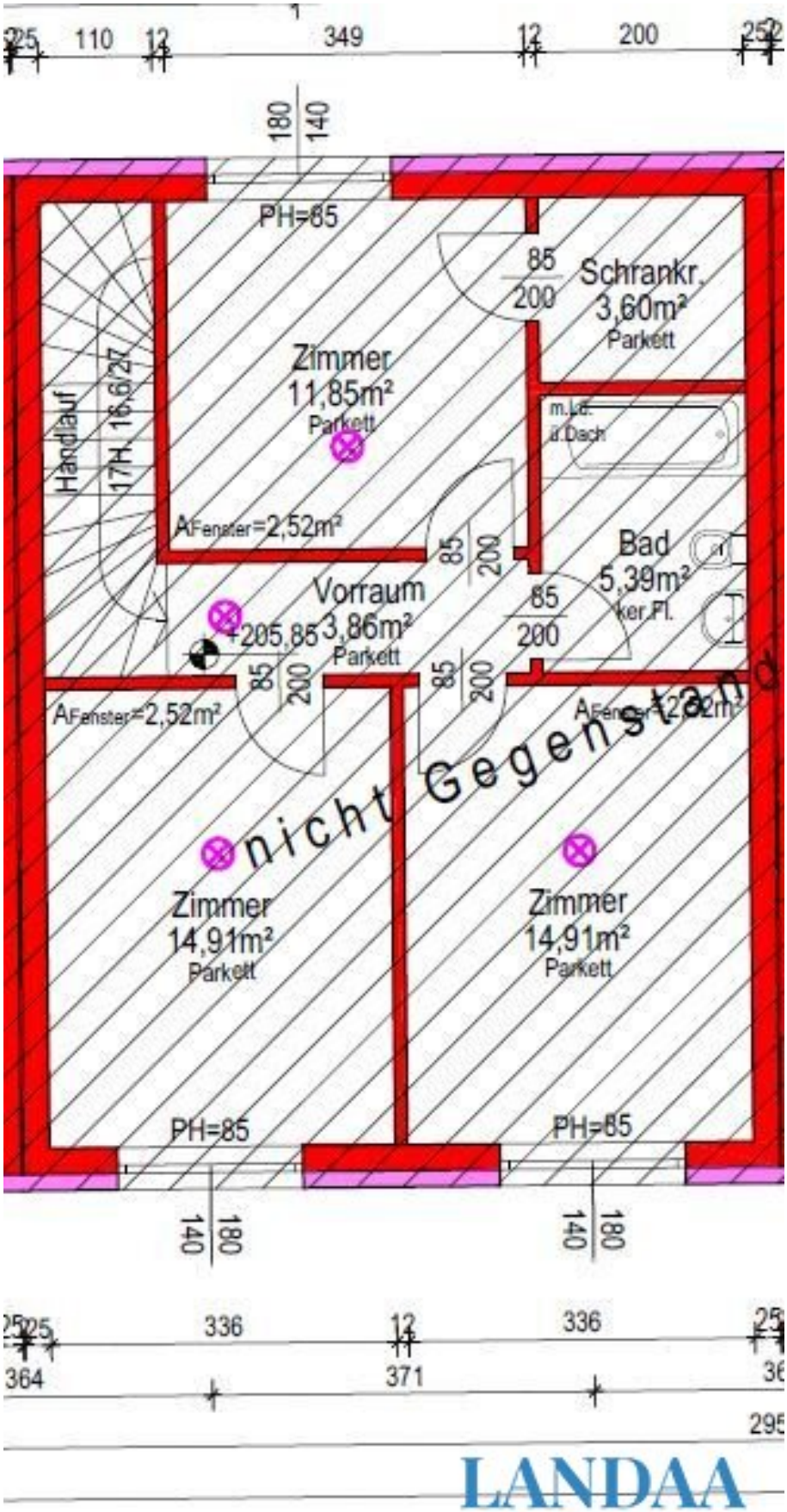
LANDAA

LANDAA

LANDAS



Weg
62,83m²
befestigt
PSØ100
Schmutzwasser
Vorgarten
11,03m²
begrünt + befest. Weg
RSK HL600
RR Ø100
Vorraum
6,72m²
ker.Fl.
Gard.
2,31m²
ker.Fl.
Technik
4,55m²
ker.Fl.
WC
1,80m²
PH=85
+202,90
Speis
Löschdecke
Wohnküche
37,38m²
Parkett
Terrasse
9,00m²
Betonpl.
Garten
40,12m²
begrünt
Maschendrahtzaun H=1,5m
5,50m²=35,00%
LANDAA


325 110 12 349 12 200 252
180 140
PH=85
85 200
Schrankr.
3,60m²
Parkett
Zimmer
11,85m²
Parkett
m.Lic.
d.Dach
Handlauf
17H 16,6/27
AFenster=2,52m²
85 200
Bad
5,39m²
ker.Fl.
Vorraum
3,86m²
Parkett
+205,85
85 200
85 200
85 200
AFenster=2,52m²
AFenster=2,52m²
nicht Gegenstand
Zimmer
14,91m²
Parkett
Zimmer
14,91m²
Parkett
PH=85
PH=85
140 180
140 180
325 336 12 336 25
364 371 36
295

LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause, wo Familienidyll** und **moderner Komfort in perfekter Harmonie** verschmelzen! Dieses charmante Mittelreihenhaus in der **malerischen Gemeinde Großweikersdorf** bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Rückzugsort – eingebettet in die Natur und doch **nur 20–25 Minuten von der Stadtgrenze Wiens** (1210 Wien) entfernt. Mit einer hervorragenden Anbindung an Wien per Zug oder Bus, nur 18 km von Stockerau entfernt, verbindet dieses Zuhause die Ruhe des Landlebens mit der **Nähe zur pulsierenden Hauptstadt.** Stellen Sie sich vor, wie Ihre Kinder im eigenen Garten spielen, Sie gemütliche Abende in der großzügigen Wohnküche genießen und die frische Luft Ihnen neue Energie schenkt – hier entstehen Erinnerungen, die ein Leben lang halten!

Ein Zuhause, das Ihre Familie begeistert

Dieses **belagsfertige Mittelreihenhaus mit 111,76 m² Wohnfläche** ist auf zwei Ebenen durchdacht gestaltet und bietet Ihrer Familie großzügigen Raum zum Leben und Lachen. Erbaut in hochwertiger Ziegelmassivbauweise, ausgestattet mit 3-fach verglasten Fenstern inklusive Jalousien und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe, vereint dieses Haus Nachhaltigkeit, Komfort und Langlebigkeit. Mit einer Fertigstellung im Frühling 2026 steht Ihrem Einzug in dieses Familienparadies bald nichts mehr im Wege!

Die Highlights des Reihenhauses im Überblick

- **Wohnfläche:** 111,76 m², perfekt aufgeteilt auf zwei Ebenen für optimale Raumnutzung
- **Erdgeschoss:**
    - Einladender Vorraum mit kleiner Garderobe für einen herzlichen Empfang
    - Praktisches Gäste-WC für Besucher
    - Technikraum für eine aufgeräumte Haustechnik
    - Großzügige Wohnküche mit integrierter Speis, ideal für gemeinsame Familienmahlzeiten und gesellige Abende
- **Obergeschoss:**
    - 3 Schlafzimmer, eines mit kleinem Schrankraum – perfekt für Eltern, Kinder oder ein Homeoffice
    - Modernes Badezimmer mit WC, für entspannte Morgen- und Abendroutinen

- **Außenbereich:**
    - 11 m² Vorgarten für einen charmanten Hauseingang
    - 45 m² Garten, Ihr persönliches Paradies für Spiel, Entspannung oder Gartenpartys
- **Nachhaltigkeit & Komfort:**
    - Ziegelmassivbauweise für ein gesundes Raumklima und Langlebigkeit
    - 3-fach verglaste Fenster mit Jalousien für Ruhe und Energieeffizienz
    - Luftwärmepumpe für umweltfreundliches Heizen und Warmwasser
- Stellplätze: **Zwei obligatorische Stellplätze (je EUR 12.000,-) für Ihre Fahrzeuge**
- Kaufpreis: **EUR 335.000,- (belagsfertig) + EUR 24.000,- für zwei Stellplätze**
- Fertigstellung: Frühling 2026 – Ihr neues Kapitel beginnt bald!

Perfekt für Familien – Beste Anbindung an Wien

Dieses Reihenhaus in Großweikersdorf ist ein Traum für Familien, die die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und Stadtnähe suchen. Nur 20–25 Minuten von Wien (1210 Wien) entfernt, erreichen Sie die Hauptstadt im Handumdrehen für Arbeit, Kultur oder Freizeit. Dank der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell und bequem nach Wien:

- **Zug: Der Bahnhof Großweikersdorf ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien (z. B. über Stockerau oder Hollabrunn, mit Anschluss an die S-Bahn oder Regionalzüge). In ca. 30–40 Minuten sind Sie im Zentrum Wiens (z. B. Wien Praterstern).**
- Bus: Bushaltestellen in der Nähe verbinden Großweikersdorf mit Stockerau und Wien, ideal für Pendler oder Ausflüge ohne Auto.
- Auto: Mit nur 18 km nach Stockerau und direkten Verbindungen zur A22 und S5 ist Wien schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet alles, was Familien brauchen: Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Ob Spaziergänge in der Natur, Radtouren durch die sanften Hügel oder ein Familienausflug nach Wien – Großweikersdorf ist der perfekte Ort, um Wurzeln zu schlagen und das Leben zu genießen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung! Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die auf den Visualisierungen dargestellten Gegenstände dienen ausschließlich der Illustration und sind nicht Bestandteil des Verkaufs. Sie zeigen beispielhaft, wie die Häuser gestaltet werden können. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap