

**ERSTBEZUG - Reihenhaus in Spillern: Ihr Traumhaus mit
Garten und 2 KFZ Stellplätzen!**



Objektnummer: 6556/125

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,13 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	486.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
10.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Anita Hosmann ▲ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▲ 1220 Wien
01/280 76 36 ▲ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ▲ e-mail: erho@erho.at



Anita Hosmann ▲ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▲ 1220 Wien
01/280 76 36 ▲ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ▲ e-mail: erho@erho.at



Anita Hosmann ▲ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▲ 1220 Wien
01/280 76 36 ▲ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ▲ e-mail: erho@erho.at



erho Immobilien

Anita Hosmann ☎ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ☎ 1220 Wien
01/280 76 36 ☎ Fax: 01/280 76 36-20
www.erho.at ☎ e-mail: erho@erho.at

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Reihenhaus in Spillern:

Ihr Traumhaus mit Garten und 2 KFZ Stellplätzen!

Adresse:

An der alten Schottergrube, 2401 Spillern

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in Spillern entstehen hochwertige Reihenhäuser im Erstbezug. Moderne Einheiten stehen noch zur Verfügung und bieten komfortables Wohnen mit großzügiger Raumaufteilung auf ca. 115 m² Wohnfläche.

Jedes Haus besticht durch eine ideale Raumaufteilung, helle und großzügige Zimmer die getrennt begehbar sind, hochwertige Ausstattung und private Grünflächen zwischen ca. 40 und 150 m².

Die Häuser können teilweise Belagsfertig als auch Schlüsselfertig erworben werden.

Details auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 115,13 m²
- **Gartenflächen:** zwischen 40 m² und 150 m²
- **Erdgeschoss:** großzügige Wohnküche, Vorzimmer, Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum, Technikraum
- **Obergeschoss:** 4 Schlaf- bzw. Kinderzimmer, Bad/WC
- **Baujahr:** 2024
- **Bezugsfertig:** ab sofort

- **Badezimmer:** modernes Bad mit Walk-In-Dusche und WC, sowie Doppelwaschbecken
- **WC:** zusätzlich separates Gäste-WC
- **Stellplätze:** 1 Carport + 1 freier Stellplatz pro Einheit
- **Ausstattung:**
 - hoher energetischer Standard
 - Fussbodenheizung
 - Kontrollierte Wohnraumlüftung
 - PV-Anlage Vorbereitung
 - E-Ladestation Vorbereitung
 - Carport
 - Garten

Besonderheiten:

- Erstbezug – Sie ziehen als Erster ein!
- Ruhige Wohnlage nahe Wien
- Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn

Belagsfertig oder Schlüsselfertig: Die Häuser stehen teilweise bereits Schlüsselfertig als auch teilweise Belagsfertig zur Verfügung. - Je nach Ihren Wünschen.

Dieses Beispielhaus mit ca. 115 m² Wohnfläche und Garten ca. 40 m² und einer Terrasse von ca. 14 m², 2 KFZ-Stellplätzen, kann zum Verkaufspreis der Belagsfertigen Variante erworben werden. - Obwohl das Haus bereits fast schon Schlüsselfertig ist. Sanitäranlagen und Türen sind bereits fertig.

Kontakt:

Anita Hosmann

Telefon: +43 664 188 27 80

E-Mail: erho@erho.at

Web: www.erho.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap