Wohnen mit Zukunft! Familienfreundliche Einfamilienhäuser mit Eigengarten in Großpetersdorf



Objektnummer: 6460/302

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Großpetersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	365.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.280,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



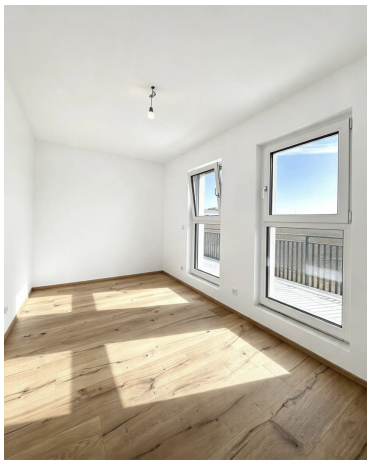
Cathrin Markiewicz

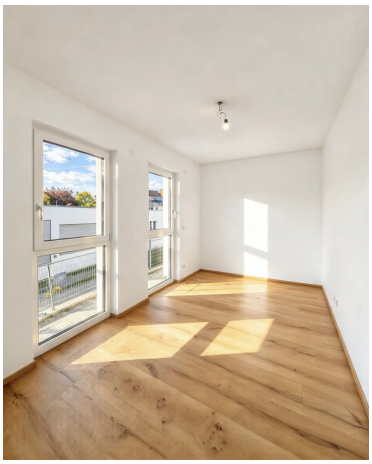
Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

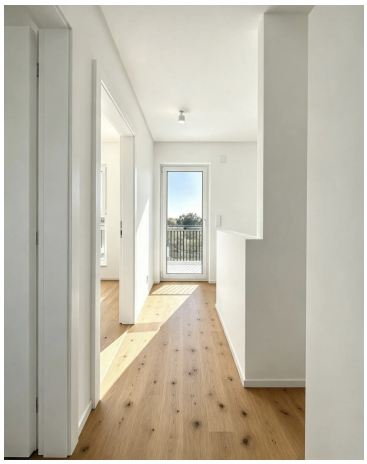
Verfügung.

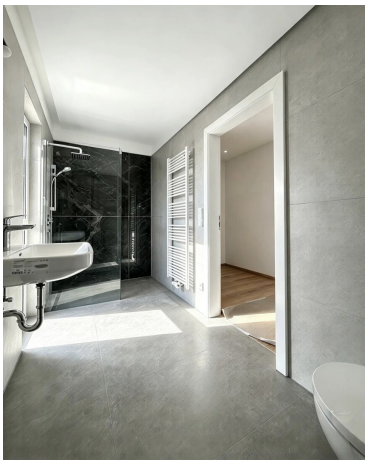




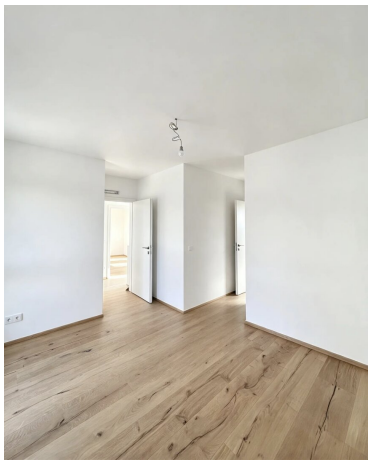


















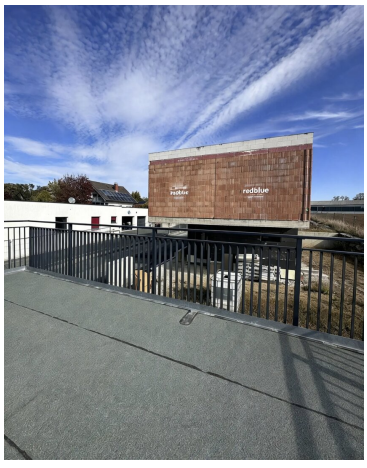











redblue









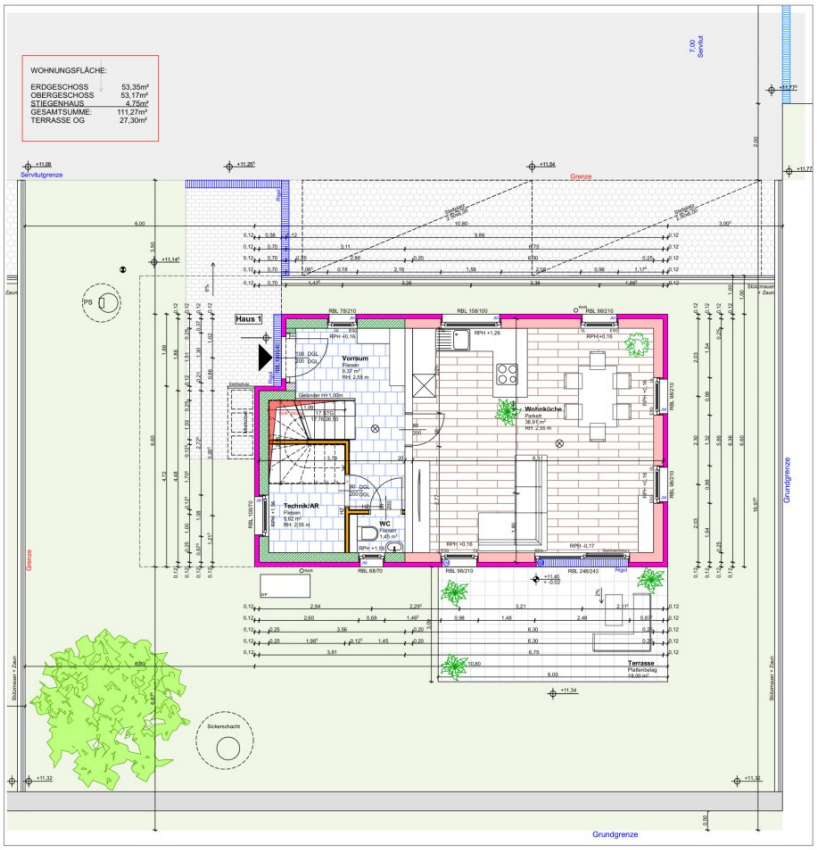






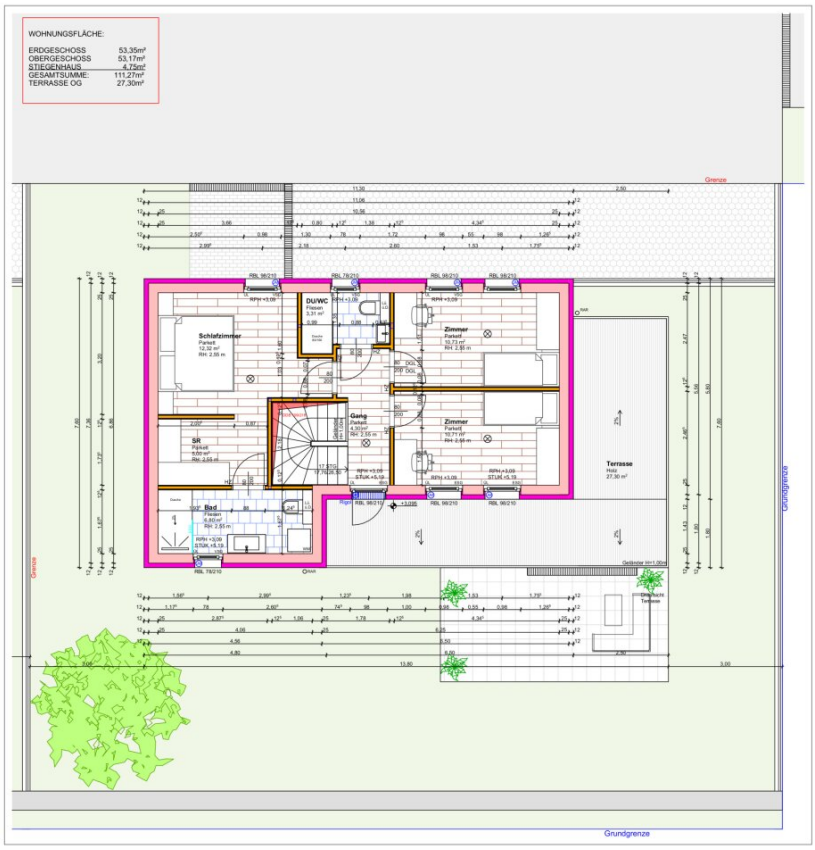
Grosspetersdorf - Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS



Grosspetersdorf - Einfamilienhaus

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wohnen mit Zukunft – Familienfreundliche Einfamilienhäuser in Großpetersdorf

Das Projekt

Das Neubauprojekt in der Güssingerstraße 62, 7503 Großpetersdorf umfasst die Errichtung von acht hochwertigen, freifinanzierten Einfamilienhäusern auf einem von Ost nach West abfallenden Grundstück. Die Objekte sind in Massivbauweise zweigeschossig ausgeführt, mit durchdachtem Raumkonzept und moderner Haustechnik. Der Zugang zu den Häusern erfolgt jeweils westseitig im Erdgeschoss. Die Hanglage wurde architektonisch optimal genutzt, wodurch jede Wohneinheit an die bestehende Topographie angepasst wurde.

Dieses Wohnprojekt wurde speziell für moderne (Jung-)Familien entwickelt, die sich in naturnaher Umgebung und dennoch mit bester Infrastruktur den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Im Fokus stehen höchste Wohnqualität, energieeffiziente Bauweise und ein familienfreundliches Umfeld, das Raum zum Leben, Wachsen und Wohlfühlen bietet.

Die großzügigen Wohn-Essbereiche im Erdgeschoss, mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, schaffen ideale Voraussetzungen für das Familienleben. Kinder finden hier ausreichend Freiraum zum Spielen, während die offene Wohnraumgestaltung ein kommunikatives, gemeinschaftliches Wohnen fördert.

Konzept und Raumaufteilung

Jedes Haus bietet:

- **Erdgeschoss**:
  - Vorraum
  - Technikraum
  - WC
  - Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- **Obergeschoss**:
  - Zwei Kinder-/Arbeitszimmer

    - Hauptschlafzimmer mit Schrankraum
    - Zwei Bäder (eines davon mit WC)
    - Zugang zur großzügigen Dachterrasse (Flachdach des EG)
- **Außenbereich**:
    - Zwei Stellplätze je Einheit
    - Private Terrasse mit Garten

Technische Ausstattung und Bauweise (auszugsweise - schlüsselfertig)

- **Bauweise**: Massive Ziegelbauweise
- **Dachform**: Flachdach
- **Heizung/Warmwasser**: Wärmepumpen, Fußbodenheizung in allen Räumen
- **Zusätzlicher Komfort**: Handtuchheizkörper im Bad mit E-Heizpatrone
- **Fenster**: Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- **SAT-Anlage** sternförmig vorinstalliert
- Leerverrohrung für **Internetanschluss** vorgesehen
- **Thermostatische Raumregelung** und Zonenventile für effiziente Heizungssteuerung
- **Bodenbeläge**:

  Wohnräume: Eichen-Dielenparkett

  Nassräume: Feinsteinzeug (z. B. Marazzi Marmor Look)

Sanitäreinrichtung (Markenqualität)

- WC: Laufen Pro, Wandhängend mit Absenkautomatik
- Waschtisch: Laufen Pro S
- Badewanne: Laufen Pro (170x75cm), optional Dusche (bodeneben verfliest)
- Waschmaschinenanschluss in jeder Einheit vorhanden

MEHRWERT – Lebensqualität für Familien

Dieses Wohnprojekt erfüllt den Wunsch vieler Familien nach einem Zuhause, das sowohl modernen Wohnkomfort als auch naturnahe Lebensqualität bietet. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, energieeffizienter Haustechnik, großzügigem Platzangebot und der sicheren, familienfreundlichen Lage macht die Güssingerstraße 62 zu einem idealen Ort für den langfristigen Lebensmittelpunkt junger Familien. Hier entsteht kein bloßer Wohnraum – sondern ein Ort zum Leben, Wachsen und Ankommen.

Öffentliche Anbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Autobuslinie 1824 in ca. 1400 m Entfernung auf der Hauptstrasse.

KONDITIONEN

Kaufpreis Einfamilienhaus inklusive 2 Stellplätze: € 365.000,- belagsfertig

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf die belagsfertige Ausführung. Auf Wunsch kann die schlüsselfertige Fertigstellung gegen Aufpreis durch den Verkäufer beauftragt werden. Vorgesehen ist, die Fertigstellung durch die bereits mit dem Bau betrauten Fachfirmen fortzuführen. Details zu Leistungsumfang, Ausstattung und Mehrkosten werden gesondert vereinbart.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m
Geldautomat <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <9.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap