

**LETZTE CHANCE! Ihr Traum vom Eigenheim: Sonniges  
Wohnen in Wien-Nähe - Großzügiges  
4-Zimmer-Reihenhaus mit Gartenidylle!**



**Objektnummer: 284283**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Teichgasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzensdorf an der Leitha
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	132,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	38,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Spreitzer, BA, MA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6



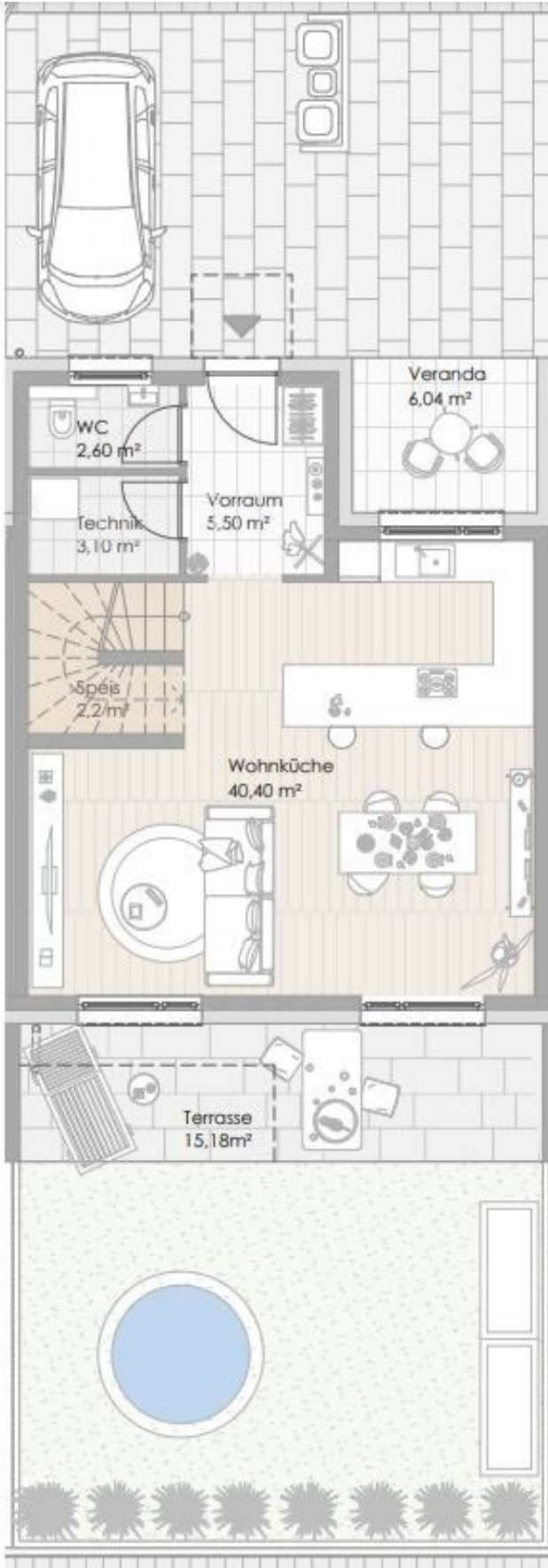






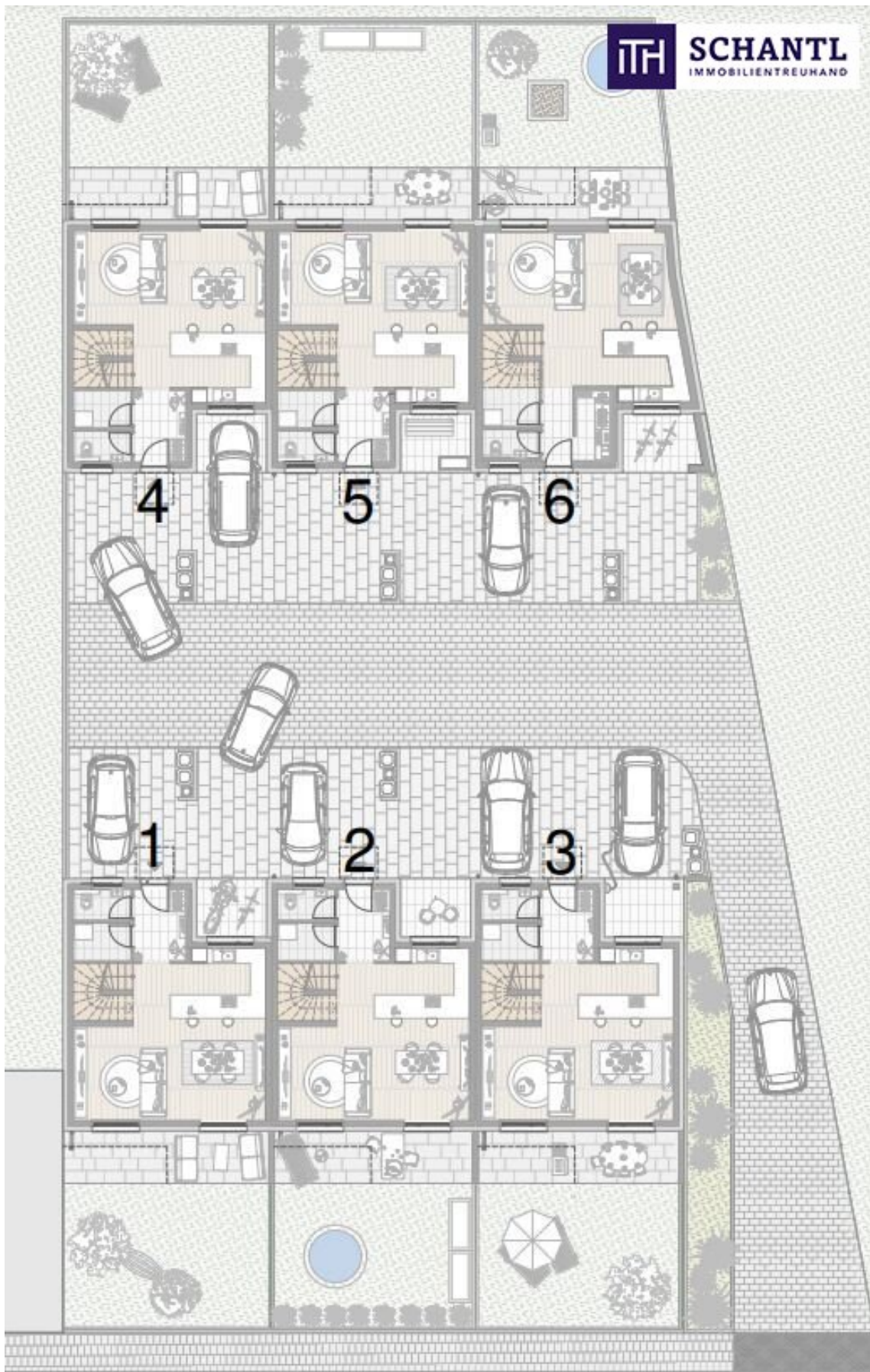








**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



# Objektbeschreibung

## **LETZTE EINHEIT! Wohnen im Grünen bei Wien! Jetzt zuschlagen und im Winter 2026 einziehen!**

Am Ortsrand von Götzensdorf an der Leitha entstehen drei weitere perfekt geplante sowie hochwertig ausgeführte Reihenhäuser mit eigenen Parkplätzen, idyllischen Eigengärten sowie gemütlichen Terrassen zum Verkauf und warten auf ihre neuen glücklichen Eigentümer!

Exzellente durchdachte Raumaufteilung Haus 2:

### **Erdgeschoß:**

- praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken
- geräumiger Abstellraum mit Inneneinheit der effizienten Luft-Wärmepumpe
- lichtdurchflutete Wohnküche mit Platz für einen großen Esstisch und gemütlicher Couch
- Ausgang zur überdachten Terrasse und gemütlichen Eigengarten

### **Obergeschoß:**

- perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großzügigen Kleiderschrank
- großzügiges, rechtwinkliges Kinderzimmer – ideal zum Einrichten
- weiteres helles Zimmer, perfekt als zweites Kinderzimmer oder als Homeoffice
- geräumiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Platz für eine Badewanne,

bodenebene Dusche, WC und großes Handwaschbecken

- praktischer Abstellraum, der auch als Schrankraum verwendet werden kann

Alle Wohneinheiten können entweder belagsfertig oder ganz individuell nach Ihren Wünschen schlüsselfertig hergestellt werden. Bei einigen der Fotos können Sie sich bereits ein Bild der bereits fertiggestellten und an deren glücklichen Eigentümer übergebenen Häuser machen.

**Facts:**

- ca.115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garten: ca. 40 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 15 m<sup>2</sup>
- 2 Parkplätze
- Veranda
- eigene Müllinsel
- Optimaler Grundriss
- Hoch effiziente Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausführung

- Schlüsselfertigpaket möglich

Verfügbare Einheiten:

Haus 1: VERKAUFT!

Haus 2: € 400.000

Haus 3: VERKAUFT!

Haus 4: VERKAUFT und BEZOGEN!

Haus 5: VERKAUFT und BEZOGEN!

Haus 6: VERKAUFT und BEZOGEN!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <4.750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap