

## Neuwertiges Einfamilienhaus in Untermarkersdorf – Ihr Traum mit Garten und Garage!



**Objektnummer: 1588**

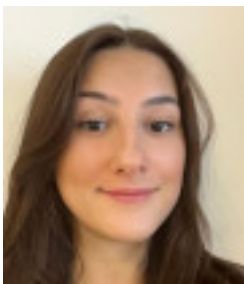
**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2061 Untermarkersdorf  |
| <b>Baujahr:</b>          | 2021                   |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 118,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Garten:</b>           | 550,00 m²              |
| <b>Keller:</b>           | 118,00 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 370.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



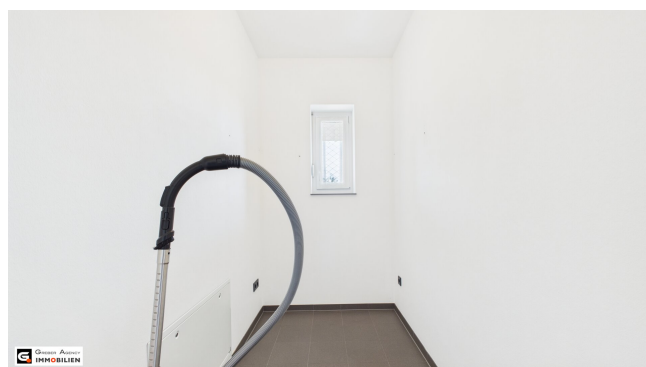
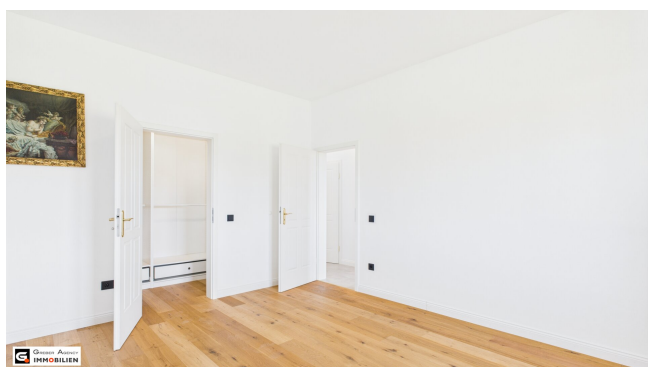
**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

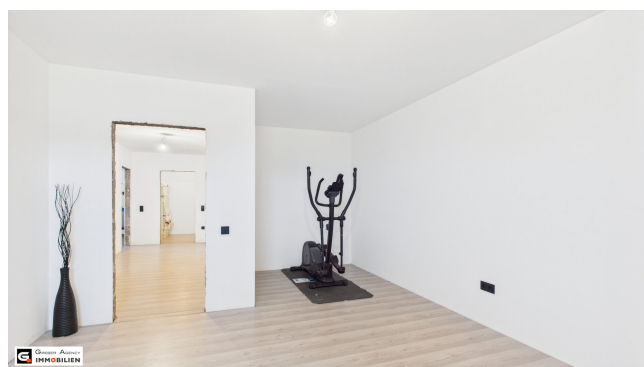
H +43 676 3754589

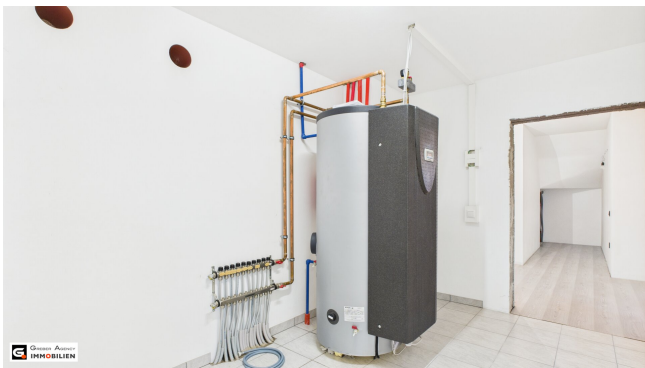














Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

**WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos**

**+43 676 317 44 84**





## Objektbeschreibung

Dieses massiv in Ziegelbauweise errichtete Einfamilienhaus bietet auf rund 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem vollständig nutzbaren Keller mit weiteren 118 m<sup>2</sup> viel Platz zur individuellen Entfaltung. Das Objekt befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die Eigentümerin hat das Haus mit viel Sorgfalt, Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien gestaltet.

### Ausstattung und Besonderheiten:

- Massivbauweise mit Vollwärmeschutz: Hervorragende Wärmedämmung (inkl. Kellerdämmung 2023), dadurch äußerst niedriger Energieverbrauch
- Elektrische Eingangstür mit Fingerprint-System (zusätzlich Schlüsselöffnung möglich)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus und Keller
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Klimafunktion – jedoch im Sommer kaum notwendig, da das Haus angenehm kühl bleibt
- Alle Fenster im Erdgeschoss mit Fliegengittern
- Elektrische Jalousie an der Terrassentüre und Panzerverglasung in zweifacher Ausführung
- Badezimmer mit praktischer Wäscheschleuse direkt in den Keller
- Keller als vollwertiges Wohn- oder Arbeitsgeschoss nutzbar – ideal für Kinderzimmer, Büro, Stüberl oder Hobbyräume
- Dichtbetonkeller – garantiert trocken, selbst bei starken Niederschlägen
- Glasfaseranschlussmöglichkeit bereits vorbereitet

- Dachboden mit Elektroanschluss – ausbaufähig
- Natursteinböden in der Küche, pflegeleicht und robust
- Küchenarbeitsplatte aus echtem Marmor, hochwertige Elektrogeräte, durchdachte Details wie integrierter Dunstabzug und Rollkastenecke
- Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Schlafzimmer mit Echtholzboden und begehbarem Schrankraum
- Weitere Zimmer mit pflegeleichtem Laminatboden, ideal als Kinderzimmer oder Büro
- Wasch- und Hauswirtschaftsraum separat im Keller
- Große Garage mit zwei Stellplätzen, Starkstromanschlüsse (z. B. für E-Auto oder Werkbank), zusätzlicher Lagerraum über der Garage und unter der Außentreppe.

## **Infrastruktur:**

- Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Nahversorger (neuer SPAR ab Herbst 2025), Tankstelle im Nachbarort Hadres
- Gute Verkehrsanbindung: S3-Zugverbindung in Wullersdorf (nur 12 Fahrminuten entfernt) und auch Bushaltestelle im Ort

## **Fazit:**

Es handelt sich bei dieser gegenständlich angebotenen Immobilie um ein durchdacht ausgestattetes und hochwertig ausgebautes Eigenheim, das sofort bezogen werden kann. Das Haus vereint moderne Technik, Qualität und Komfort mit großzügigen Flächen für Familie, Arbeit und Freizeit – und bietet dennoch Raum für eigene Gestaltungsideen.

## **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Klinik <10.000m

Arzt <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <1.500m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <8.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap