PROVISIONSFREI: Neubaujuwel in Felixdorf – Idyllisch wohnen, modern leben.



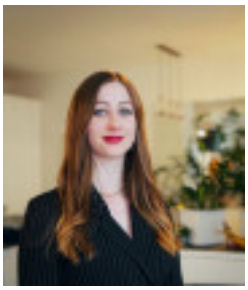
Objektnummer: 663

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m²
Nutzfläche:	165,00 m²
Lagerfläche:	15,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	169,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	610.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











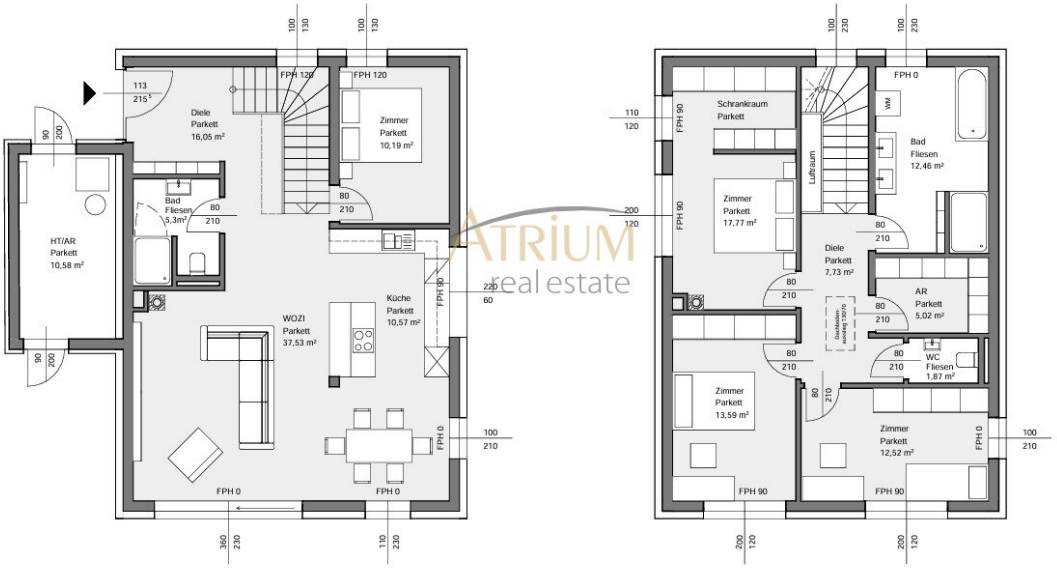



ATRIUM
real estate


ATRIUM
real estate

HAUS **EINS**

Geschoßpläne



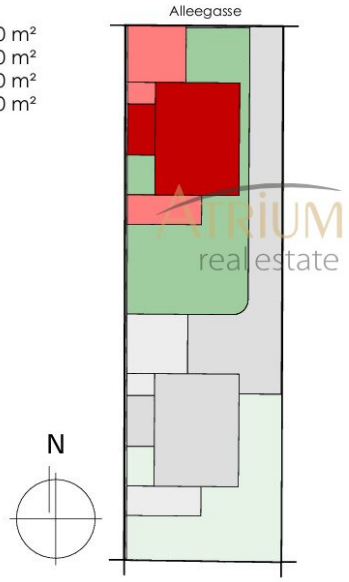
Erdgeschoß Obergeschoß

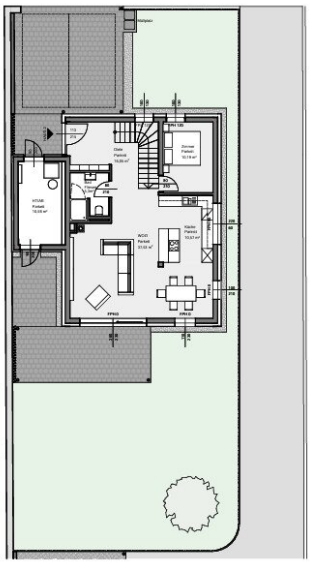
WOHNEN IN DER ALLEEGASSE

HAUS **EINS**

Lageplan & Übersichtsplan

Wohnen	ca. 151,00 m²
Terrasse	ca. 22,00 m²
Eigengarten	ca. 171,00 m²
Nebengebäude	ca. 15,60 m²

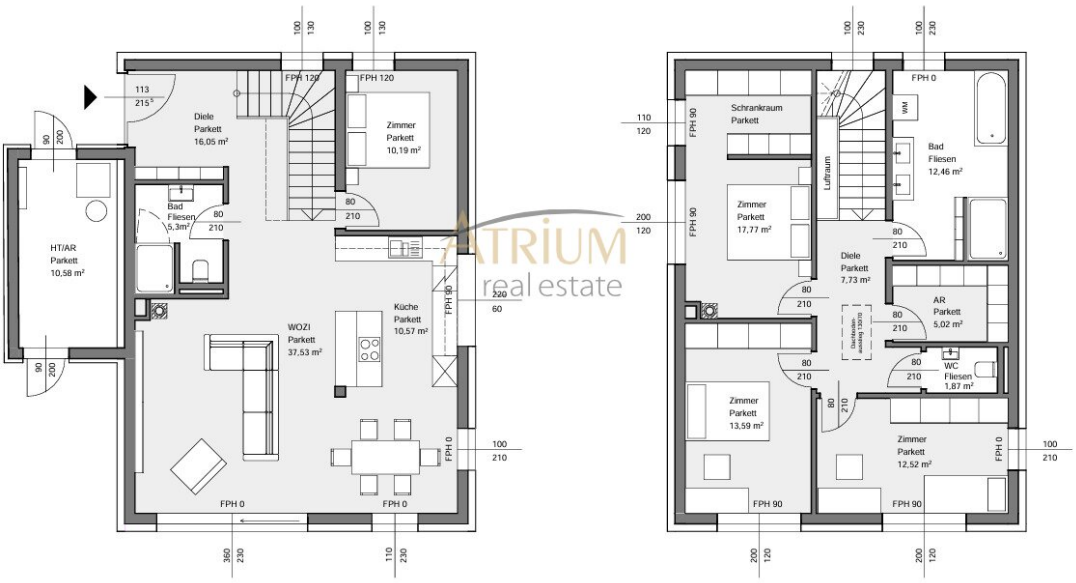




WOHNEN IN DER ALLEEGASSE

HAUS **ZWEI**

Geschoßpläne



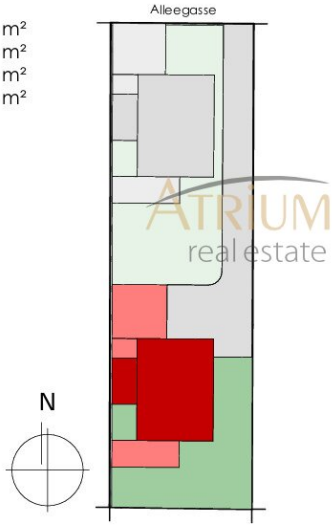
Erdgeschoß Obergeschoß

WOHNEN IN DER ALLEEGASSE

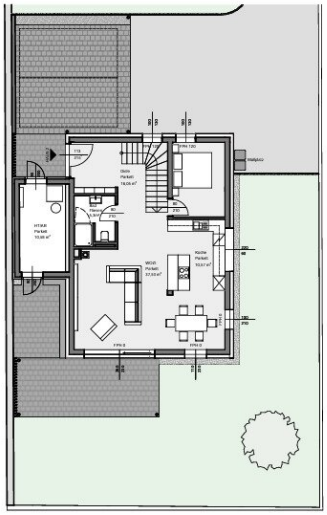
HAUS **ZWEI**

Lageplan & Übersichtsplan

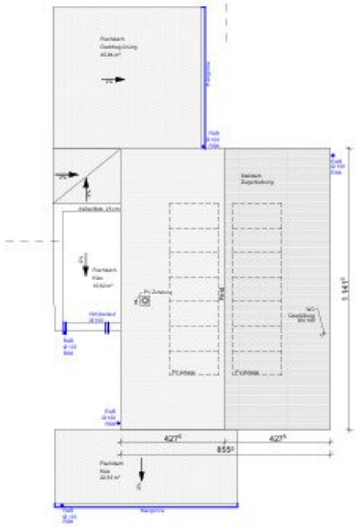
Wohnen	ca. 151,00 m²
Terrasse	ca. 22,00 m²
Eigengarten	ca. 169,00 m²
Nebengebäude	ca. 15,60 m²

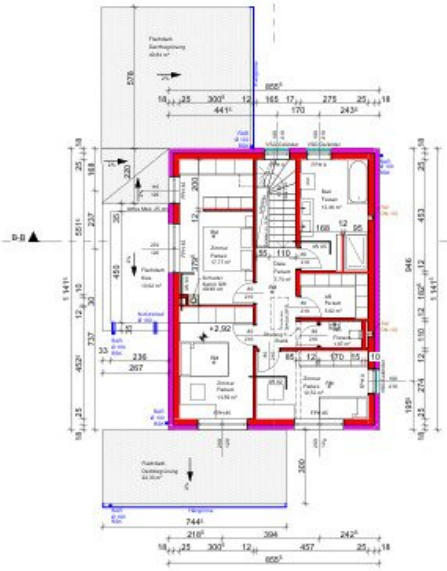


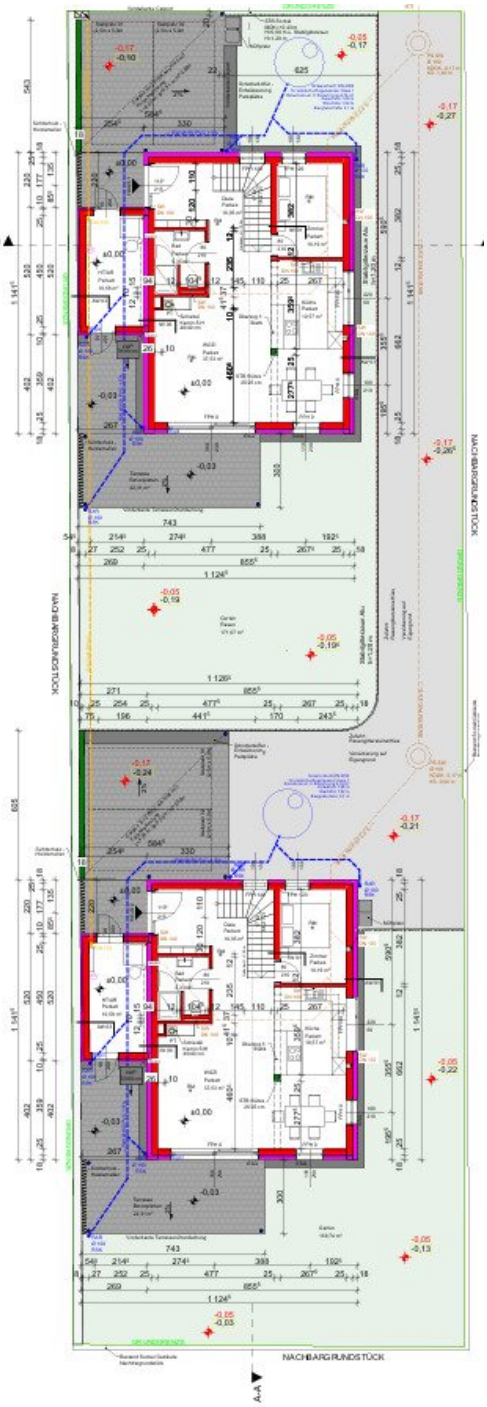
ATRIUM
real estate

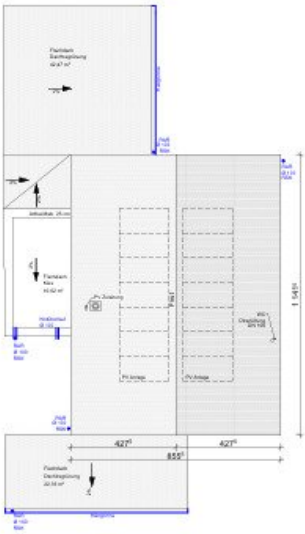


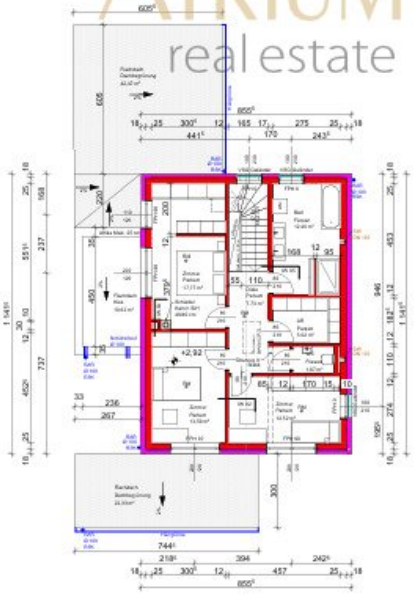
WOHNEN IN DER ALLEEGASSE











ATRIUM
real estate

GRUNDRISS DACHDRAUFSICHT

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus umgeben von Ruhe und Natur - Hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Friedvoll wohnen in der Alleegasse: Nutzen Sie diese Chance und gestalten den finalen Feinschliff der Immobilie noch vor Baubeginn nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen. Architektur und Gestaltung der Häuser geben dem ganzen noch das gewisse Etwas. Der gut durchdachte Grundriss lässt keinerlei Wünsche offen, aufgeteilt auf zwei Ebenen mit vier getrennten Schlafzimmern und zwei Badezimmer umfasst das Einfamilienhaus eine Wohnnutzfläche von rund 150,60m² mit sonniger 22m² Terrasse und ca. 170m² Eigengärten.

Das Highlight dieses Schmuckstücks ist der lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und Zugang auf die herrliche Süd-/ Westterrasse. Der private Eigengarten bietet den perfekten Ort um Ihren grünen Daumen zu verwirklichen und entspannte Stunden mit all Ihren Liebsten zu verbringen. Die Häuser in Niedrigenergiebauweise verfügen über je zwei Carport Stellplätze mit eigener Zufahrt, Leerverrohrung für PV - Anlage, ein ca. 15,60m² Nebengebäude, elektrische Außenjalousien und ausreichend Platz zum Entfalten und Wohlfühlen.

Kostenübersicht einzelne Ausbaustufen:

> Straßenseitiges Haus 1:

Für alle, die mit anpacken wollen

Rohbau 487.000, -

Es fehlt nur noch der Feinschliff

Belagsfertig € 610.000,

Das Rundum-sorglos-Paket

Schlüsselfertig € 685.000, -

> Hinteres Haus 2:

Für alle, die mit anpacken wollen

498.000, -

Es fehlt nur mehr der Feinschliff

Belagsfertig € 623.000,

Das Rundum-sorglos-Paket

Schlüsselfertig € 698.000, -

Aufpreis Grundstück mit einem Haus: € 150.000, -

Lage & Infrastruktur:

Diverse Lebensmittelgeschäfte, Trafik, mehrere Bäckereien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs versorgen die Bewohner von Felixdorf. Über den direkten Anschluss zur Autobahn A2 gelangen Sie in ca. 30 Minuten in die pulsierende Stadt Wien und in nur zehn Minuten erreicht man bequem Wiener Neustadt, wo Sie ein breit gefächertes Angebot an weiteren Freizeit-/ und Sport Aktivitäten erwartet. Felixdorf ist per Bus und Bahn an das öffentliche Verkehrsnetz optimal angeschlossen. Genießen Sie das Beste aus Stadt und Land und werden Teil dieser charmanten Gemeinde, welche seinen Bewohnern viel zu bieten hat.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk unter +43 677 61510 881 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können. Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap