

## **Eigenheim: Doppelhaushälfte mit viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Leben**



**Objektnummer: 1978/3260**

**Eine Immobilie von Markus Wieger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2475 Neudorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Wieger**

Markus Wieger  
Untere Hauptstraße 1  
2425 Nickelsdorf

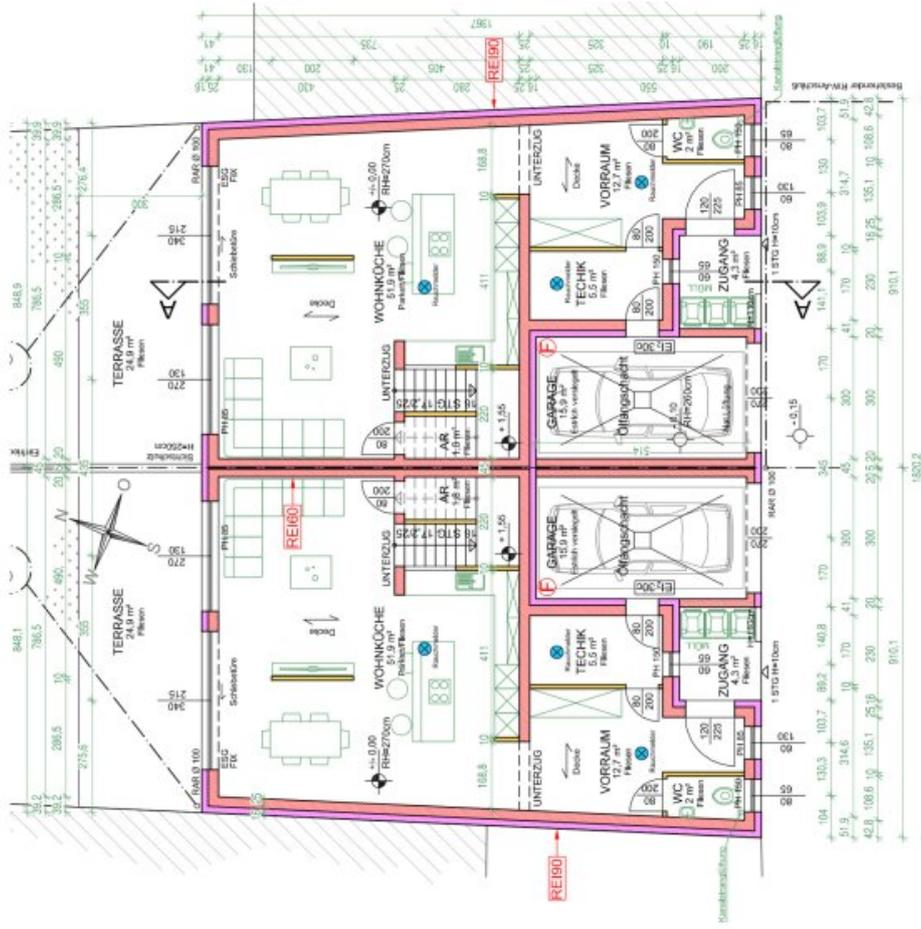
T 069911691168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# GRUNDRISS EG 1:100



## Objektbeschreibung

Viel Platz am Land, perfekte Infrastruktur: Zug, Autobahnen, Schulen, Freibad, Shopping, Freizeitgestaltung, ...

In zentraler Lage von Neudorf bei Parndorf entsteht derzeit ein Neubaudoppelhaus mit je ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen:

Im Erdgeschoss finden Sie vom großzügigen Eingangsbereich mit genügend Stellfläche, dem geräumigen Technikraum mit diversen Anschlussmöglichkeiten und dem direkten Zugang zur eigenen Garage. Das Highlight: der offene, sehr helle großzügige, Wohn- Küchen, u. Essbereich; bodenlange Fenster, Schiebeelemente, der Zugang zur Terrasse sowie weiterführend in den eigenen Garten!

Im Obergeschoß sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer (eines davon mit eigenem Schrankraum), einem großzügigen Abstellraum, wo sich die Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, etc. befinden, einem separaten WC und dem hellen, gartenseitigen Bad, wo Platz für Dusche, Wanne sowie 2 Waschbecken sind.

Der eigene Gartenbereich umfasst ca. 100 m<sup>2</sup> (wobei das rückwärtige Gartengrundstück separat angekauft werden muss), wo Sie sich mit Familie und Freunden austoben können. Es besteht auch eine rückseitige Zufahrt zum Grundstück!

Technik, Moderne und Nützliches wurde bei der Planung stets in den Vordergrund gerückt:

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Wärmepumpe (inkl. Warmwasseraufbereitung); in allen Räumen wurde eine Fußbodenheizung installiert.

Die 3-Scheiben-Fenster sind mit elektrischen Rollläden und Insektengitter ausgestattet.

In allen Räumlichkeiten wurden bereits die Rohre für eine zentrale Wohnraumlüftung installiert.

Auch an die Zukunft wurde gedacht: Leerverrohrung für Photovoltaik, sowie Vorbereitung fürs E-Auto in der eigenen Garage.

Für Ihre Fertigstellung benötigen Sie nur noch Böden, Innentüren und Badezimmer samt WC!

Das Haus kann belagsfertig in kürzester Zeit übergeben werden.

Worauf warten Sie? Fangen Sie endlich an, das Leben zu genießen! Verwirklichen Sie Ihren Traum vom großzügigen Wohnen.

Weitere Infos und gemeinsame Besichtigungen bei Hrn. Wieger unter 0699 1169 1168

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <6.500m

Arzt <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap