

**Neubau-Niedrigenergiehaus in Ruhelage von
Wulkaprodersdorf – modern, effizient & bestens
angebunden - PROVISIONSFREI -**



Objektnummer: 5063/2030
Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeitergasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,79 m ²
Nutzfläche:	155,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	345,00 m ²
Keller:	59,66 m ²
Kaufpreis:	484.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



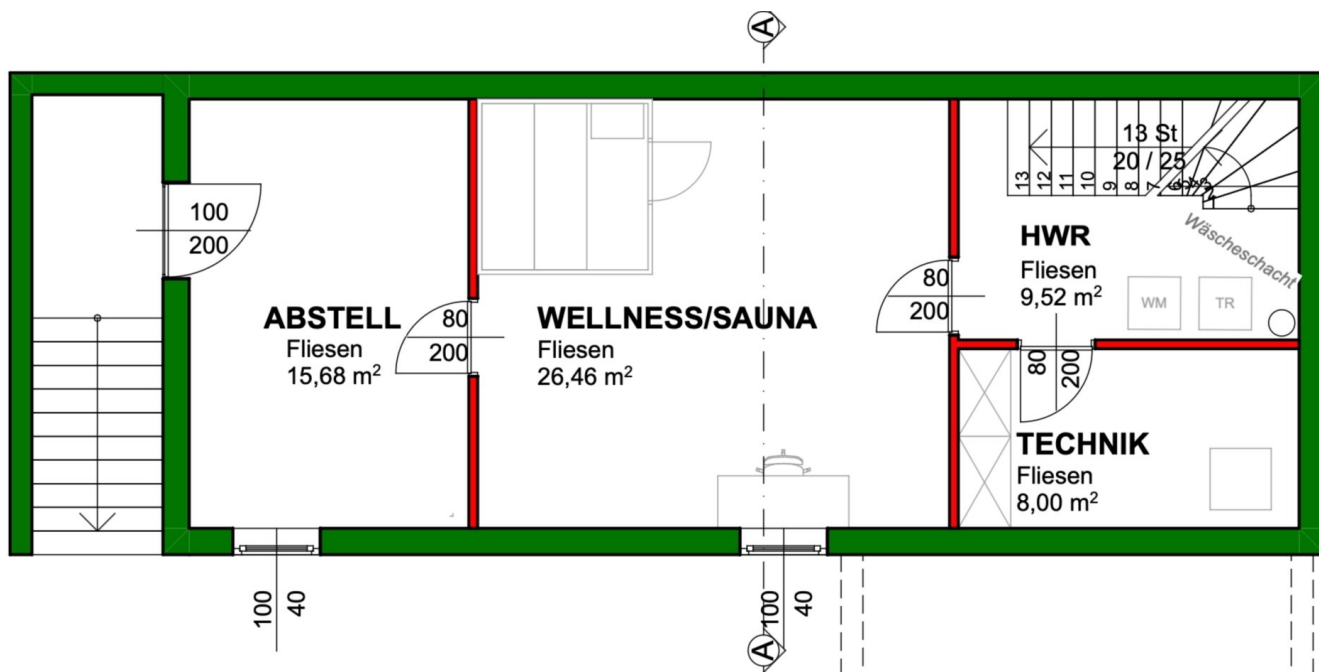
Wolfgang Mayer

IMERO GmbH
Graben 19 / 13
1010 Wien

T +43 664 3071433

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





Objektbeschreibung

Auf 455 m² Grundstücksfläche finden Sie:

Wohnfläche EG 95,79 m²

- Wohn- Esszimmer
- Küche
- Abstellraum (Speis)
- 3 Schlafzimmer
- Vorzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- WC

Keller 59,66 m²

- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum
- Wellness / Sauna (optional)
- Abstellraum

Aussenanlagen

- Terrasse ca. 19 m²
- Carport
- Kleines Nebengebäude (Werkstatt, Gartengeräte, Fahrradraum etc.)
- Pool (optional)

Die Anordnung der Räumlichkeiten (Grundrissplan Innenbereich) kann vor Baubeginn auf Wunsch noch individuell angepasst werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m
Apotheke <4.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <3.250m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap