

**Top-Neubau in Markgrafneusiedl: 5-Zimmer-Ziegelhaus mit  
Eigengarten, Balkonen 2 Stellplätze – schlüsselfertig!**



**Objektnummer: 8127**

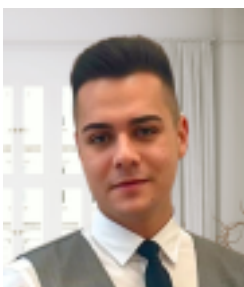
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2282 Markgrafneusiedl
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

20.340,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf













## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf stehen vier großzügige Ziegelmassivhäuser mit modernster Haustechnik und durchdachter Raumaufteilung - stilvoll, modern und zeitlos schön!**

Die Häuser haben **ca. 149**

**m² WOHNNUTZFLÄCHE + 2 BALKONE + TERRASSE + EIGENGARTEN + 2 eigene PKW Stellplätze und werden SCHLÜSSELFERTIG übergeben!**

**ERDGESCHOSS/ OBERGESCHOSS/ GARTEN/ TERRASSE/ 2 BALKONE/ 2 PKW STELLPLÄTZE:**

**HAUS 1: Verkauft**

**HAUS 2**

- **5 Zimmer, WNFL ca. 149 m² + GARTEN ca. 102,65 m² + TERRASSE ca. 23 m² + BALKON 1 ca. 7,16 m² + BALKON 2 ca. 5,05 m² + 2 PKW STELLPLÄTZE ca. 25 m²**
- **EUR 565.000 - Schlüsselfertig**

**HAUS 3**

- **5 Zimmer, WNFL ca. 149 m² + GARTEN ca. 99,12 m² + TERRASSE ca. 23 m² + BALKON 1 ca. 7,16 m² + BALKON 2 ca. 5,05 m² + 2 PKW STELLPLÄTZE ca. 25 m²**
- **EUR 565.000 - Schlüsselfertig**

**HAUS 4**

- **5 Zimmer, WNFL ca. 149 m² + GARTEN ca. 95 m² + TERRASSE ca. 23 m²**

+ **BALKON 1** ca. 7,16 m<sup>2</sup> + **BALKON 2** ca. 5,05 m<sup>2</sup> + **2 PKW STELLPLÄTZE** ca. 25 m<sup>2</sup>

- **EUR 565.000 - Schlüsselfertig**

#### **LAGE:**

**DETAILLIERTES LAGEEXPOSÉ (65 Seiten!)** vorhanden und erfolgt umgehend **nach Anfrage**.

#### **2 PKW STELLPLÄTZE DIREKT VOR IHREM ZUHAUSE:**

Vergessen Sie Staub, Kratzer und die ewige Suche nach einem Parkplatz auf der Straße.

Und das beste: beide PKW Stellplätze **sind bereits im Kaufpreis inbegriffen!**

#### **GEMÜTLICH + GERÄUMIG + HOCHWERTIG:**

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Außenrollos, ein Garten mit Rollrasen, Eichenparkettboden, eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, sowie hochwertige Fliesen in Bad und WC, etc.

#### **SIE MÖCHTEN AUCH IHRE DERZEITIGE IMMOBILIE VERKAUFEN?**

Wir bieten Ihnen einen **umfassenden Service**, der den Verkauf Ihrer aktuellen Immobilie **erheblich beschleunigt**.

Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine **Zwischenfinanzierung** durch eine Bank zur Verfügung, um die **Auszahlung des Kaufpreises** Ihrer verkauften Immobilie zu überbrücken und sicherzustellen, **dass Sie Ihre neue Immobilie nicht verpassen**.



## **ZEITGEMÄSSE UND MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNG:**

"Hausbank war gestern"! Heutzutage haben wir für Sie online und sofortigen Zugang zu den besten und neuesten Finanzprodukten von über 120 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland. Genau wie beim Immobilienvergleich, ermöglichen wir Ihnen, alle relevante Bankangebote zu vergleichen, um das beste für Sie zu finden!

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.

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.