

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



Objektnummer: 8127

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

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

20.340,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf









4



4



4

Objektbeschreibung

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

Die Häuser haben **ca. 149 m² WOHNUTZFLÄCHE + 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 m² + **BALKON** 2 ca. 5,05 m² + **2 PKW STELLPLÄTZE** ca. 25 m²

- **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 Außenrolltos, 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.