

**Nur noch DREI verfügbar! - Preiswertes Eigenheim als
Erstbezug!**



Terrasse

Objektnummer: 1751/120

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2125 Neubau
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	113,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



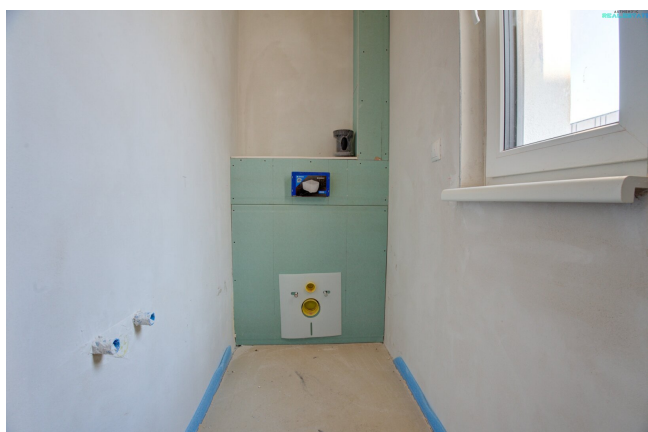
Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien





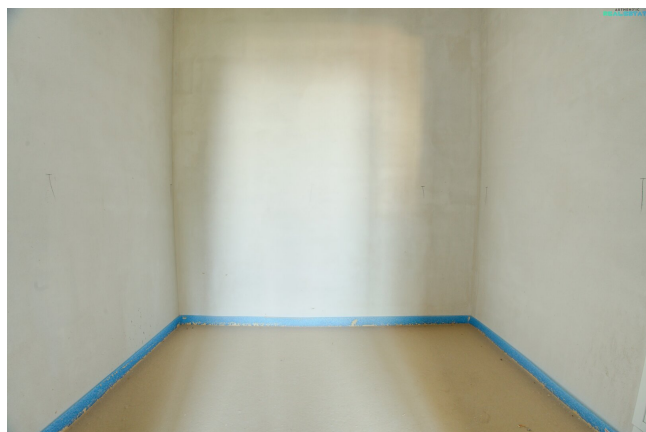
















AUTHENTIC
REAL ESTATE

IMMO JOURNEY
powered by AUTHENTIC Real Estate

Datenbank statt Suchgefühle
Individualität
Kostenlos

100%
kostenloses
Suchprofil
erstellen

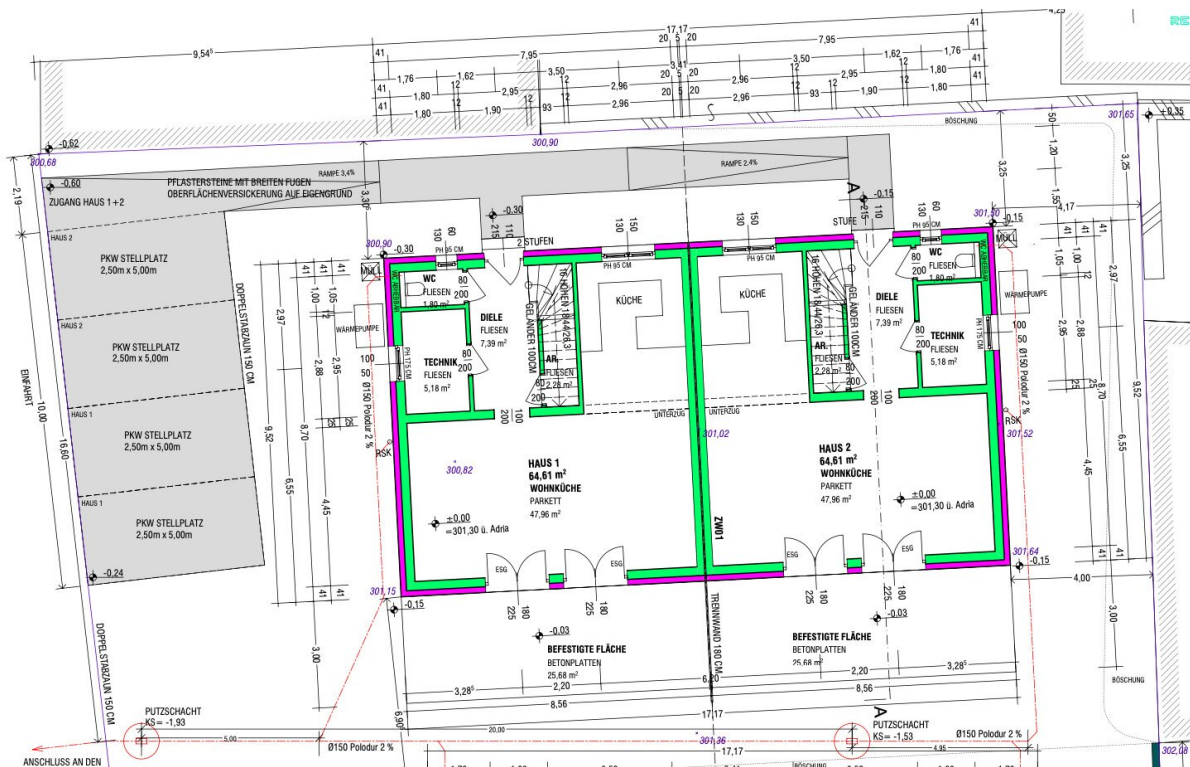
Jetzt kostenlos
Suchprofil erstellen

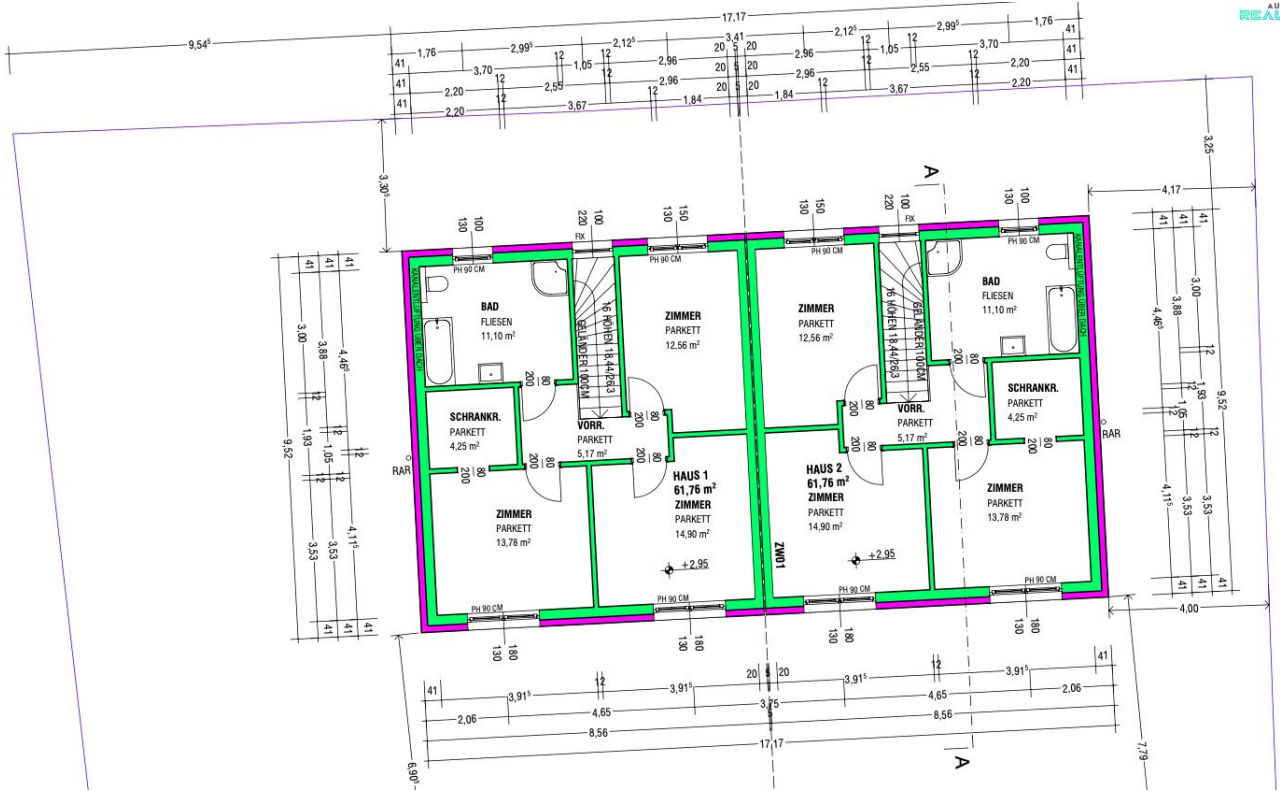
Andreas Putz
Immobilienexperte
+43 664 3300 642
andreas.putz@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

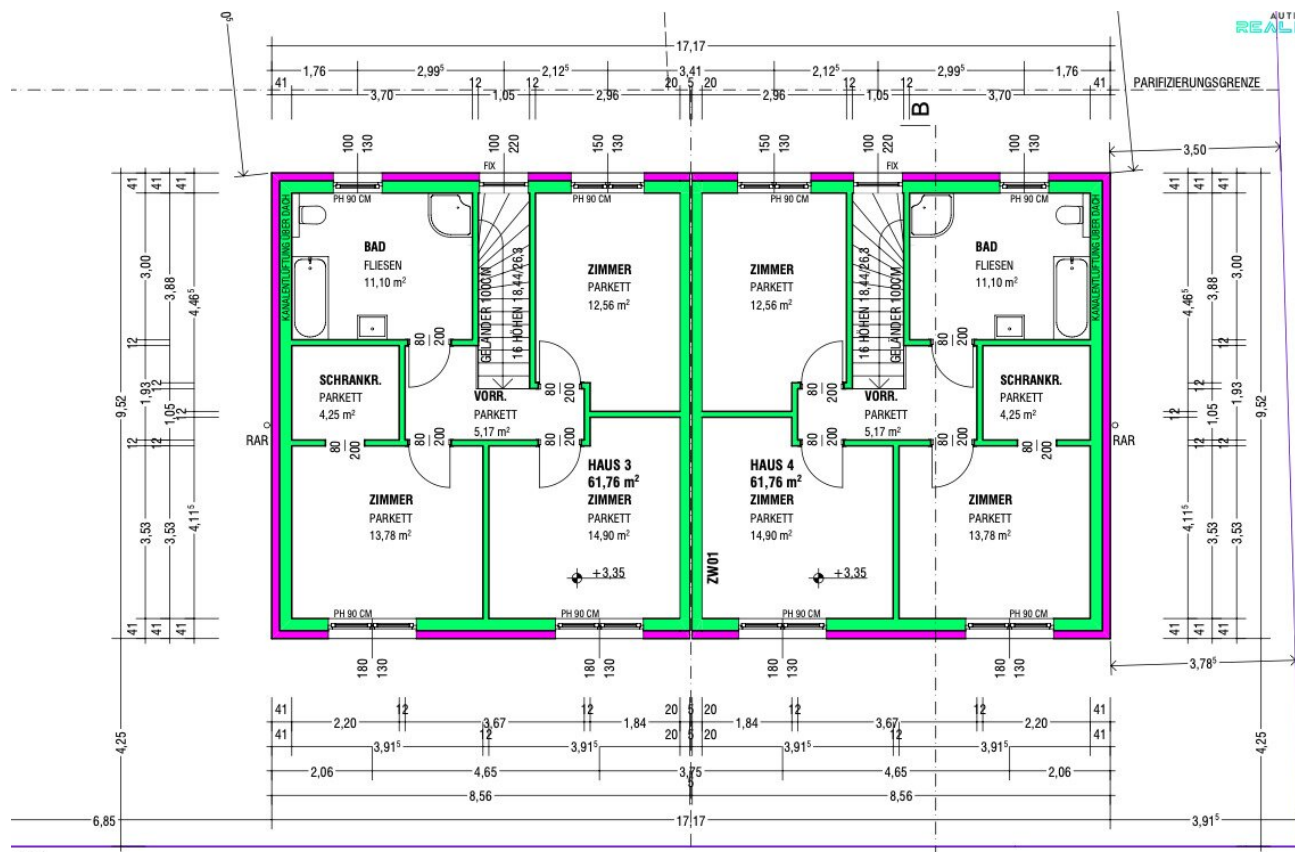
Instagram Facebook LinkedIn WhatsApp

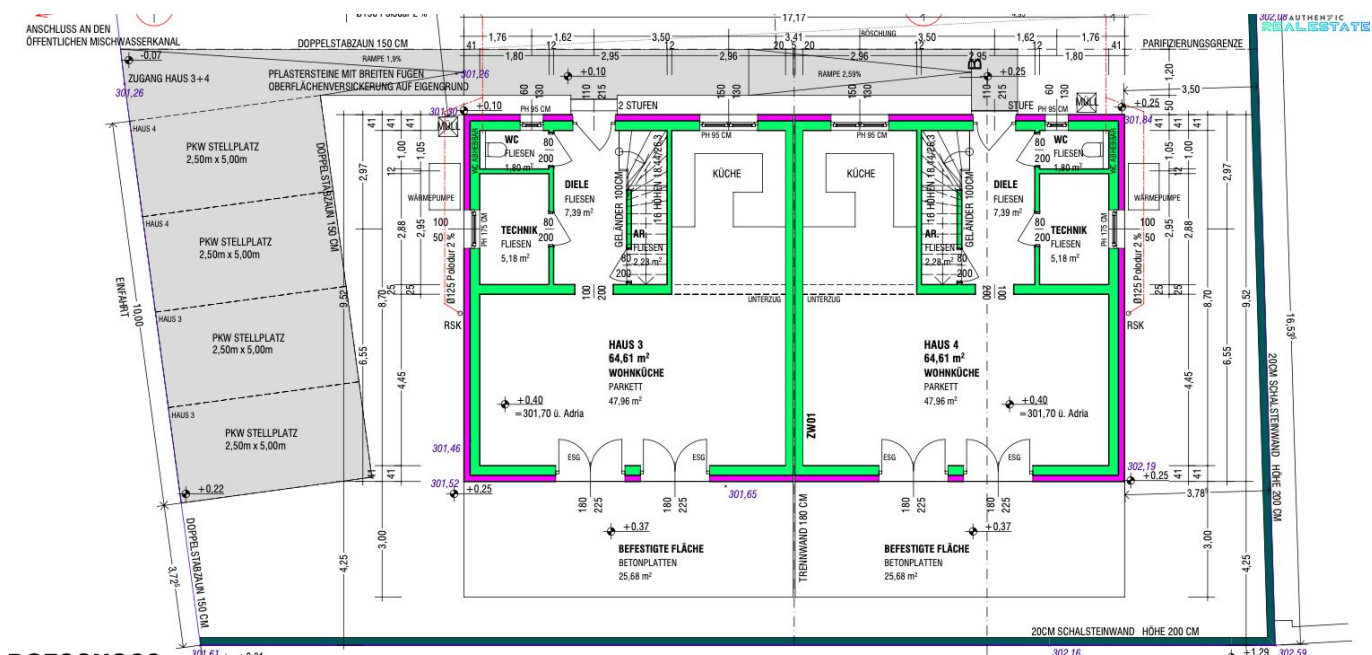
»»

AUTHEN7IC
REAL ESTATE









Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **Doppelhaushälfte in 2125 Neubau** bietet modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage mit idealer Anbindung an die Stadt.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 126m²
- **Zimmer:** 4 (davon 3 Schlafzimmer)
- **Grundstück:** großzügiger Außenbereich für eine Doppelhaushälfte
- **Parkplätze:** 2 Abstellplätze direkt beim Haus

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine **helle, großzügige Wohnküche** mit direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Garten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich **drei Schlafzimmer**, darunter ein **Master Bedroom mit eigenem Schrankraum** sowie ein **modernes Badezimmer mit Badewanne und Duschanschluss**.

Ausstattung:

- **Hochwertige Bauweise und Materialien**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **Klimaanlage vorbereitet**
- **Moderne Fenster mit Mehrfachverglasung**
- **Großer Gartenbereich**, außergewöhnlich geräumig für Doppelhausverhältnisse
- **Zwei PKW-Stellplätze** inkludiert

Lage & Infrastruktur:

2125 Neubau liegt im **nordöstlichen Wiener Umland** und überzeugt durch eine **ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit**.

Über die **nahegelegene Autobahn** sind Sie in **wenigen Minuten in Wien** oder **anderen regionalen Zentren**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch öffentliche Verkehrsanbindungen (Bus, Bahn) sind gut erreichbar.

Besonderheiten:

Diese Doppelhaushälfte vereint **moderne Technik, energieeffiziente Bauweise** und **durchdachte Grundrisse** – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Platz und Lebensqualität legen.

Haus 1:

-126,37m² Nutzfläche

-117,80m² Garten + 25,68m² Terrasse

-2 Stellplätze

-EG: Wohnküche, Technikraum, Gäste WC, Vorraum

-1.Stock = Bad mit Dusche, Wanne und WC, Flur, drei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum

Haus 2:

-126,37m² Nutzfläche

-113.62m² Garten + 25,68m² Terrasse

-2 Stellplätze

-EG: Wohnküche, Technikraum, Gäste WC, Vorraum

-1.Stock = Bad (mit Dusche, Wanne und WC), Flur, drei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum

Haus 3:

-126,37m² Nutzfläche

-71,92m² Garten + 25,68m² Terrasse

-2 Stellplätze

-EG: Wohnküche, Technikraum, Gäste WC, Vorraum

-1.Stock = Bad (mit Dusche, Wanne und WC), Flur, drei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap