

Belagsfertige Doppelhaushälfte in begehrter Lage



Objektnummer: 1751/128

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Königsbrunn im Weinviertel
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,03 m ²
Nutzfläche:	161,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	53,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

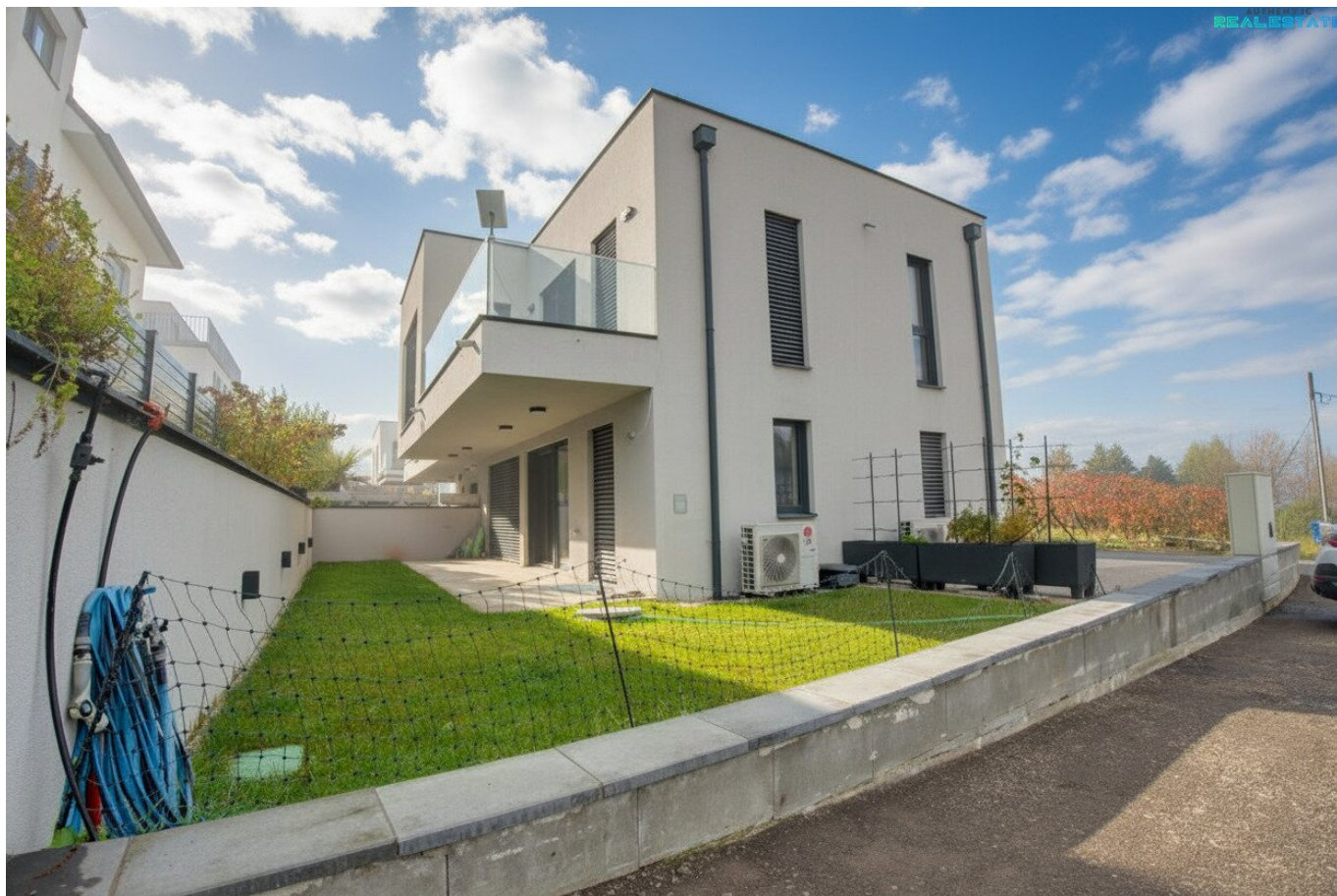
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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

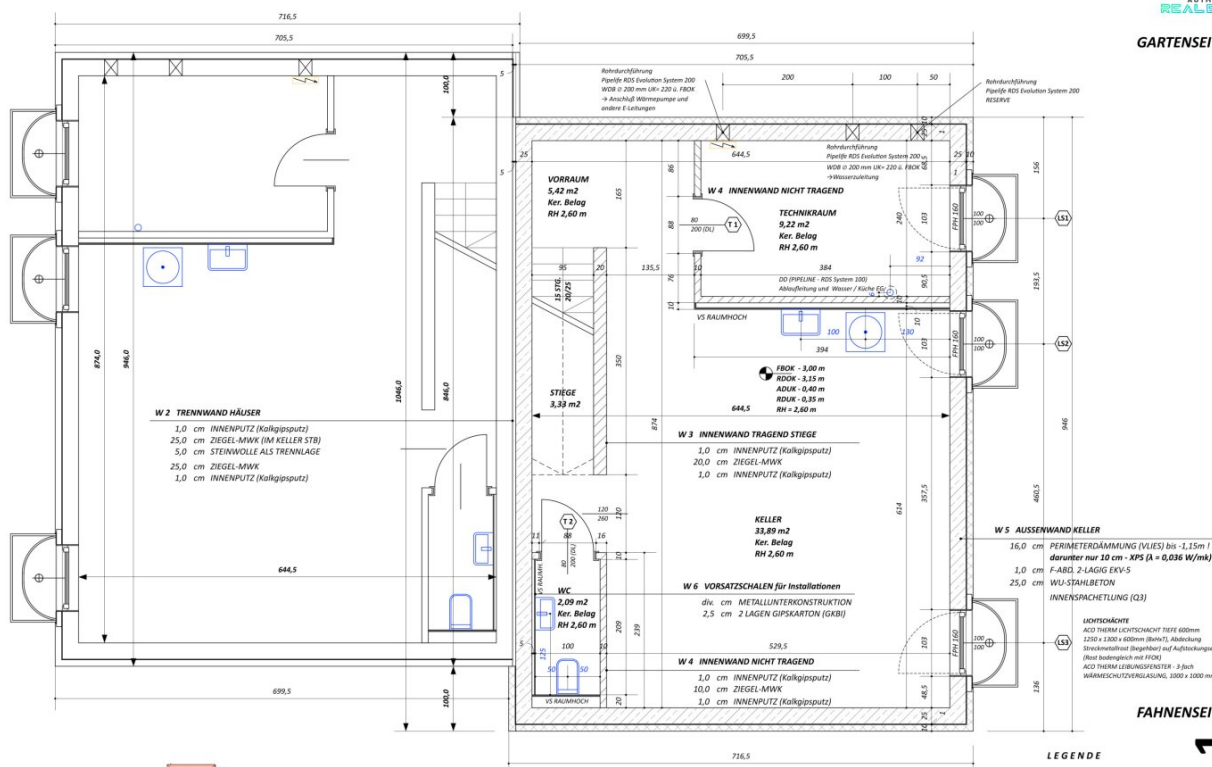








AUTHEN7IC
REAL ESTATE



HAUS 5



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:500



PLANVERFASSER
ART OF LIVING E.U.
1040 Wien, Heumühlgasse 3/11
Peter Ortner 0699 12080100
artofmailing@gmail.com

PLANINHALT:
GRUNDRISSE KG
M. 1:50
Plannummer: RHG_26_HAUS_5_PP_BS
Format: din A3 (420x297 mm)

DATUM: 2019-07-22 (SANIERUNG BAUSCHADEN)
FENSTER UND TÜRENLISTEN SIND ZU AKTUALISIEREN.
GENAUE LAGE DER BAUWERKE ÜBERPRÜFEN,
ABSTECKEN LT. LAGEPLAN (GEOMETRIENABNAHME)

BAUBESCHREIBUNG UND BAUZAUFSTELLUNG:
→ SIEHE LISTE IM ANHANG A
*SÄMTLICHE BETONDETAILS SIND LT. SCHALLINGS- UND BEWEHRUNGSPLÄNEN AUSZUFÜHREN (RISTE, ÜBERLAGEN, STÜRZE, EISENANORDNUNG UND -MENGE UND -STÄRKEN ETC.)
*SÄMTLICHE HERSTELLERBEZEICHNUNGEN SIND ZU BEFOLGEN.
*SIEHE AUCH VERLEGEPLÄNE DER FERTIGSTELLERSTELLER.

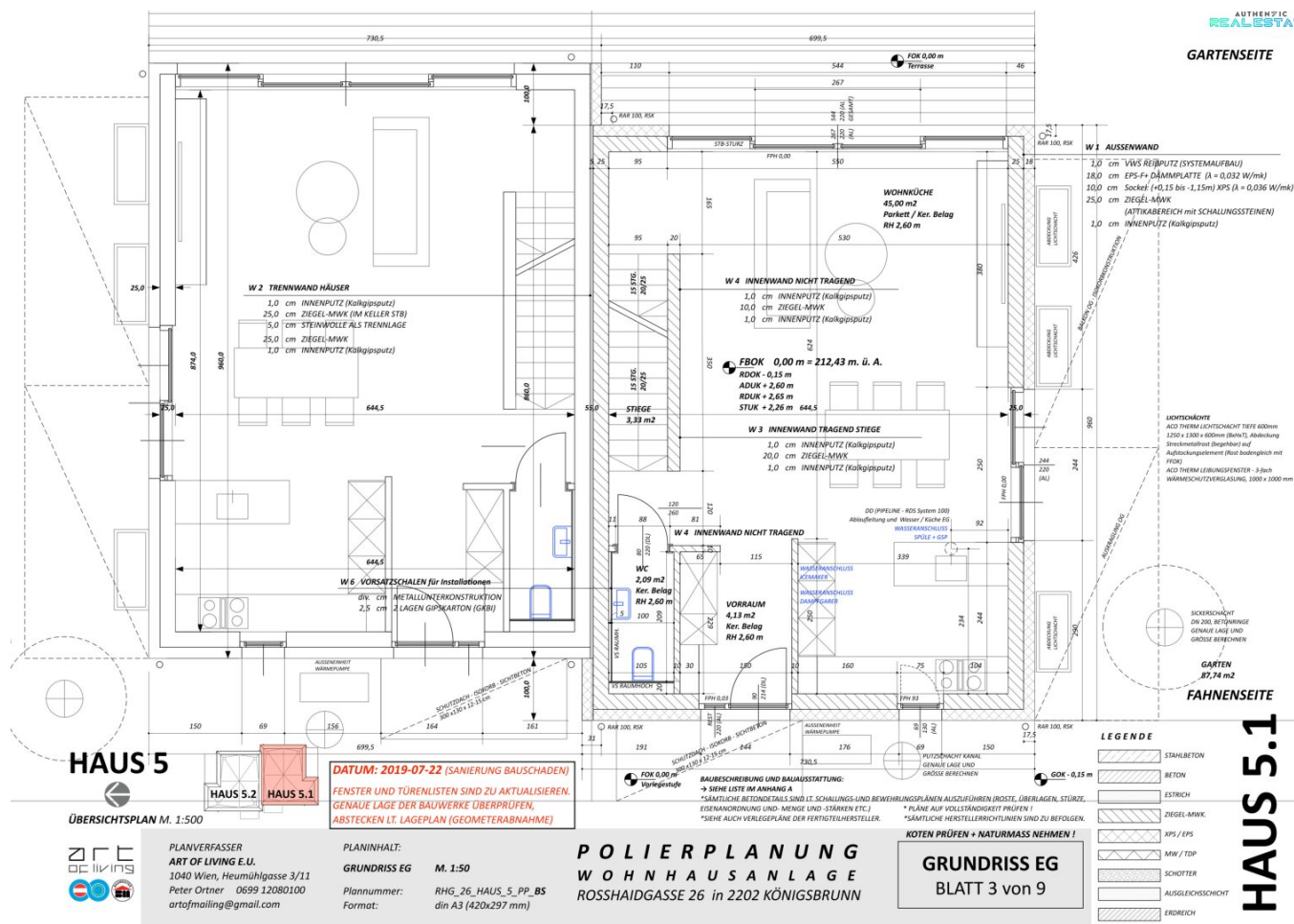
POLIERPLANUNG
WOHNHAUSANLAGE
ROSSHAIDGASSE 26 in 2202 KÖNIGSBRUNN

GRUNDRISSE KG
BLATT 2 von 9

LEGENDE

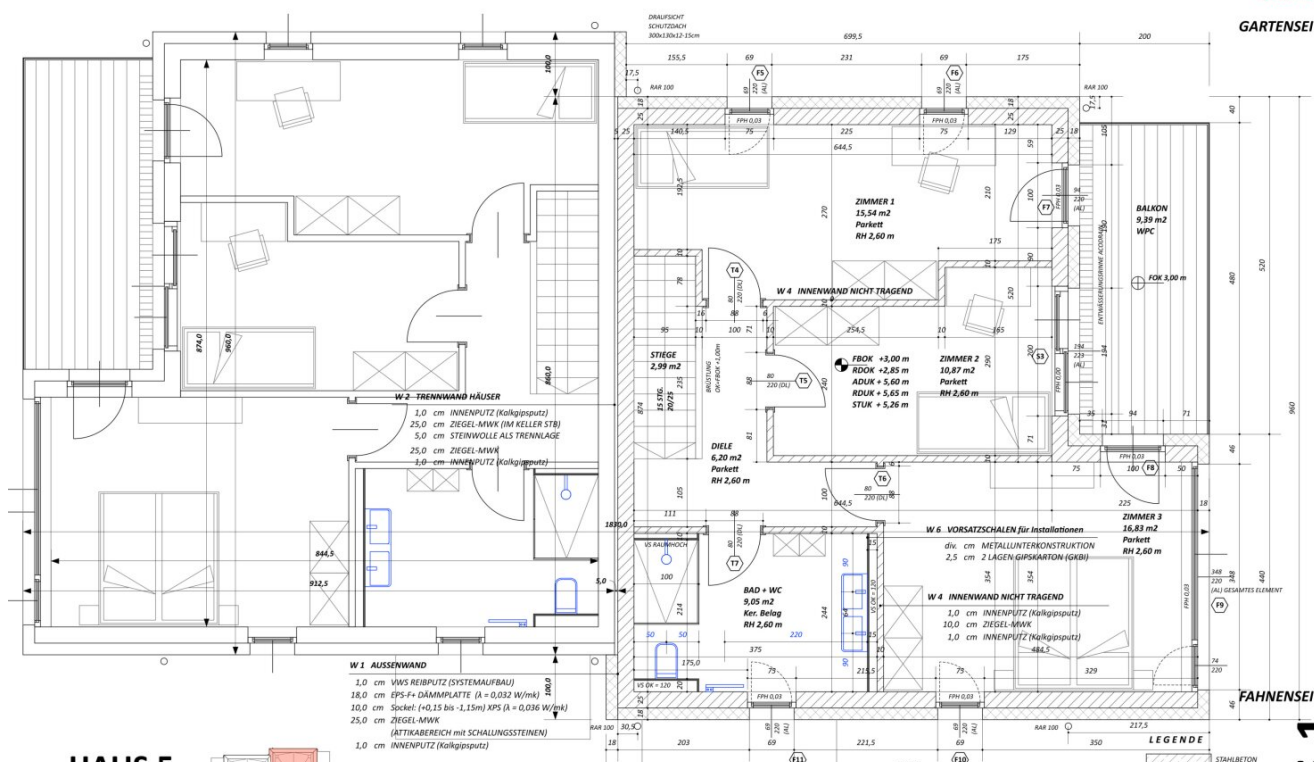
- STÄHLBETON
- BETON
- ESTRICH
- ZIEGEL-MWK
- XPS / EPS
- MW / TDP
- SCHÖTTER
- AUSGLEICHSSCHICHT
- ERDBREICH

HAUS 5.1



HAUS 5.1

GARTENSEITE



HAUS 5



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:500



PLANVERFASSER
ART OF LIVING E.U.
1040 Wien, Heumühlgasse 3/11
Peter Ortner 0699 12080100
artofmailing@gmail.com

DATUM: 2019-07-22 (SANIERUNG BAUSCHADEN)
FENSTER UND TÜRENLISTEN SIND ZU AKTUALISIEREN.
GENAUE LAGE DER BAUWERKE ÜBERPRÜFEN,
ABSTECKEN LT. LAGEPLAN (GEOMETRIERABNAHME)

PLANINHALT:
GRUNDRISS OG
M. 1:50
Plannummer: RHG_26_HAUS_5_PP_BS
Format: din A3 (420x297 mm)

POLIERPLANUNG
WOHNHAUSANLAGE
ROSSHAIDGASSE 26 in 2202 KÖNIGSBRUNN

GRUNDRISS OG
BLATT 4 von 9

HAUS 5.1

FAHNENSEITE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Doppelhaus in ruhiger Lage von **Königsbrunn im Weinviertel**. Das Neubauprojekt überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und hochwertige Bausubstanz.

Eckdaten:

- Gesamtfläche: ca. **161,98m²**
- Je Einheit mit **Vollunterkellerung (53,95m²)**
- **4 Zimmer** pro Haushälfte
- **2 PKW-Stellplätze**
- **Große Fensterfronten** mit viel Tageslicht
- **Luftwärmepumpe von LG & Fußbodenheizung** für effiziente Wärmeversorgung

Preis: € 485.000,-- belagsfertig

(auf Wunsch auch **schlüsselfertig** erhältlich)

Diese modernen Doppelhaushälften bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare mit hohen Ansprüchen an Komfort und Energieeffizienz. Die offene, helle Architektur schafft ein angenehmes Wohngefühl – kombiniert mit einer soliden Bauweise und zeitgemäßer Haustechnik.

Profitieren Sie von einer ruhigen Wohnlage im Grünen mit guter Anbindung an Infrastruktur und Verkehr – ideal zum Wohlfühlen und Ankommen.

Highlights:

- Massive Bauweise mit Top-Isolierung
- Hochwertige Materialien & moderne Architektur
- Sonnige Terrasse und Gartenbereiche
- Familienfreundliche Umgebung

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr neues Zuhause in Königsbrunn im Weinviertel wartet auf Sie!

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 <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

U-Bahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap