

**Naturliebhaber aufgepasst - IHR neues Traumhaus in
Grünruhelage wartet.**



Objektnummer: 761

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	205,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	509.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

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







Objektbeschreibung

Jetzt Wohnraum erfüllen - Gestalten Sie Ihr Eigenheim nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen.

Hier in idyllischer und doch zentraler Lage von Felixdorf gelegen befindet sich der perfekte Ort um all Ihre Wohnträume wahrwerden zu lassen. Seien Sie noch vor Baubeginn mit an Board und wählen sämtliche Materialien wie Böden, Fliesen und Sanitäreinrichtung individuell aus. Der gut durchdachte Grundriss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 145m² mit einladendem Wohn-/ Essbereich, Gästezimmer oder Büro im Erdgeschoss und drei Schlafzimmern im Obergeschoss.

Zahlreiche Glaselemente, hohe Decken und zahlreiche Sonnenstrahlen sorgen für einen angenehmen Wohnflair. Das energieeffiziente Neubauprojekt verfügt über je zwei Carport Stellplätze mit eigener Zufahrt, Leerverrohrung für PV - Anlage, elektrische Außenjalouslyen und ausreichend Platz zum Entfalten und Wohlfühlen. Das Einfamilienhaus wird in Ziegelmassiv Bauweise errichtet und die Beheizung erfolgt mittels moderner Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung.

Kaufpreis belagsfertig: € 509.900,-

Kaufpreis schlüsselfertig: € 544.900,- (je nach Ausführung)

Die Zahlung erfolgt treuhändisch laut Baufortschritt

Lage & Infrastruktur:

Diverse Lebensmittelgeschäfte, Trafik, mehrere Bäckereien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs versorgen die Bewohner von Felixdorf. Über den direkten Anschluss zur Autobahn A2 gelangen Sie in ca. 30 Minuten in die pulsierende Stadt Wien und in nur zehn Minuten erreicht man bequem Wiener Neustadt, wo Sie ein breit gefächertes Angebot an weiteren Freizeit- und Sport Aktivitäten erwarten. Felixdorf ist per Bus und Bahn an das öffentliche Verkehrsnetz optimal angeschlossen. Genießen Sie das Beste aus Stadt und Land und werden Teil dieser charmanter Gemeinde, welche seinen Bewohnern viel zu bieten hat.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details steht

Ihnen Frau Trenk unter [+43 677 61510 881](tel:+4367761510881) gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können. Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap