FERTIGGESTELLT IN KÜRZE! NUTZEN SIE JETZT NOCH DIE GELEGENHEIT! ENERGIEEFFIZIENTE ERSTBEZUGSHÄUSER SUCHEN IHRE BESITZER!

Objektnummer: 6352/2593

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,49 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	121,69 m²
Kaufpreis:	422.028,00 €
Betriebskosten:	70,00 €

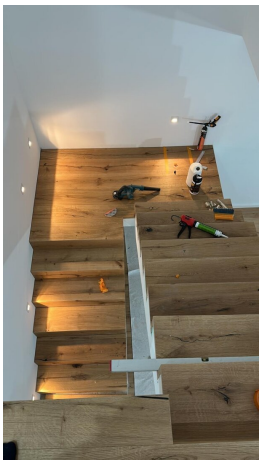
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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



TRAUMHAUS MIT TRAUMFINANZIERUNG

IIHRE MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNG DURCH FINANZ8ER NEUKAUF & UMSCHULDUNG

Finanz8er - wir machen´s möglich !

Finanz8ER

- Alle Banken österreichweit
- Über 5 Millionen Euro Finanzierungsvolumen pro Monat
- Jahrelange Erfahrung
- Rundum - Sorglos - Paket

Sichere dir deine Fixzinsen
- schon ab 2,89 %

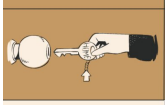
Ihr Weg zu Ihrem Traumhaus !

First things first...

- *telefonische Vorqualifizierung*
  Kurzes Kennelernen mit Finanzierungsexperte: Stephanie Novotny

Next Step...

- **Termin Finanzierungsstrategie**
  Beratung, Dokumentendurchsicht
  finale Einreichung

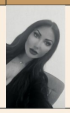


Home sweet home...

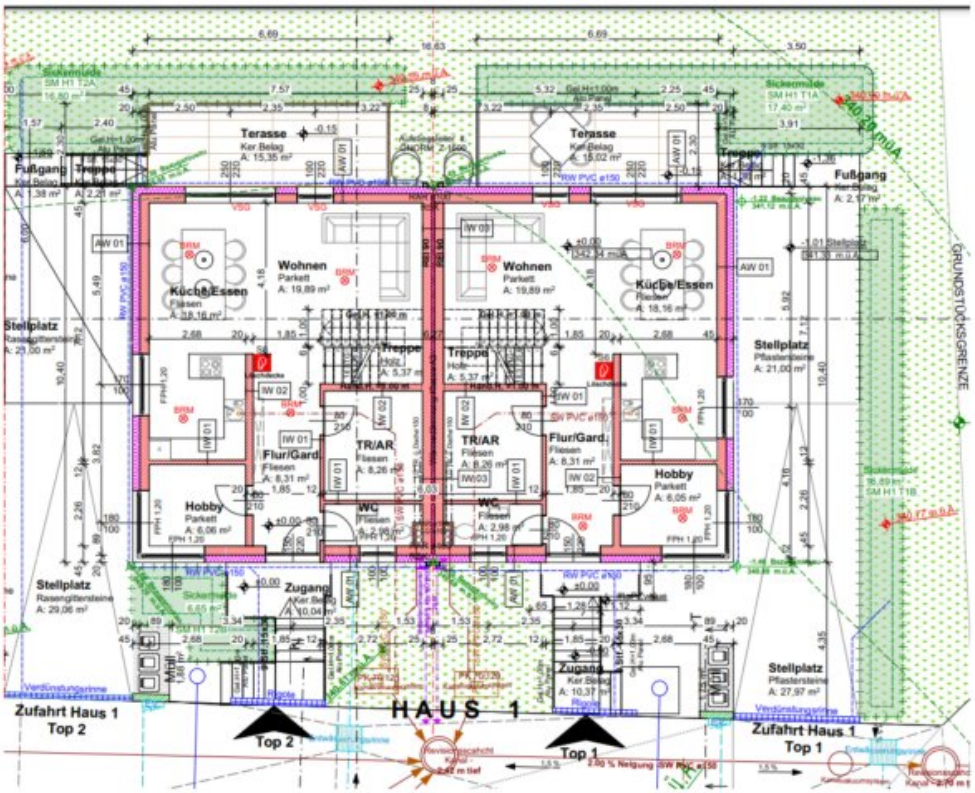
- ***Finanzierungszusage***
- Kaufvertragsunterzeichung
- **Einzug ins Glück**

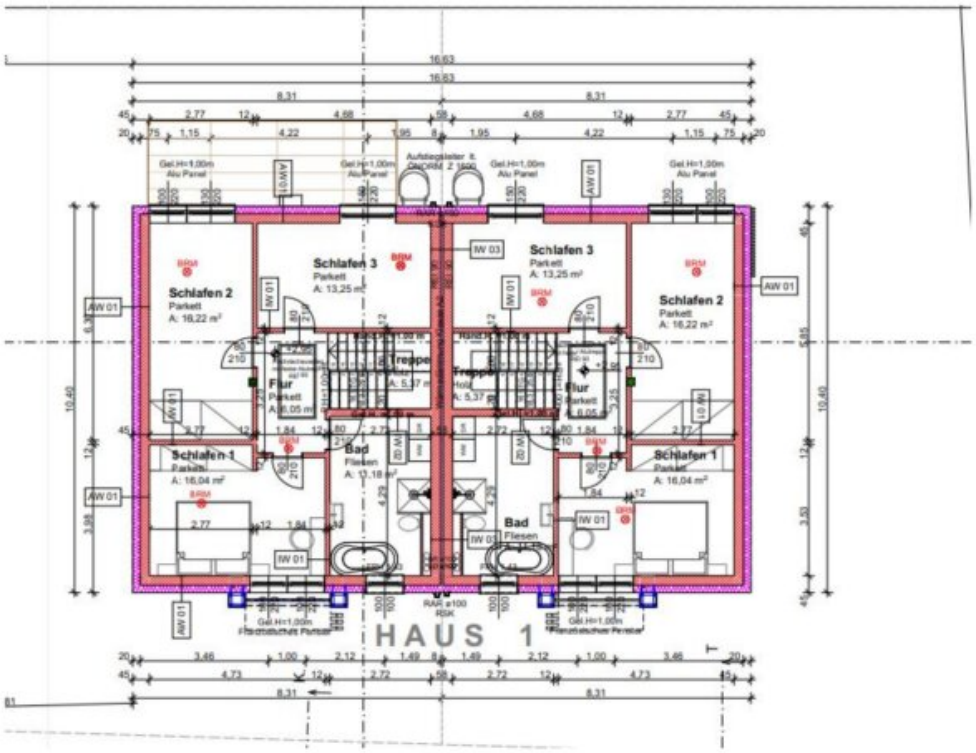
N.B. Consulting GmbH - Stephanie Novotny
gewerbliche Vermögensberaterin
& Versicherungsagentin

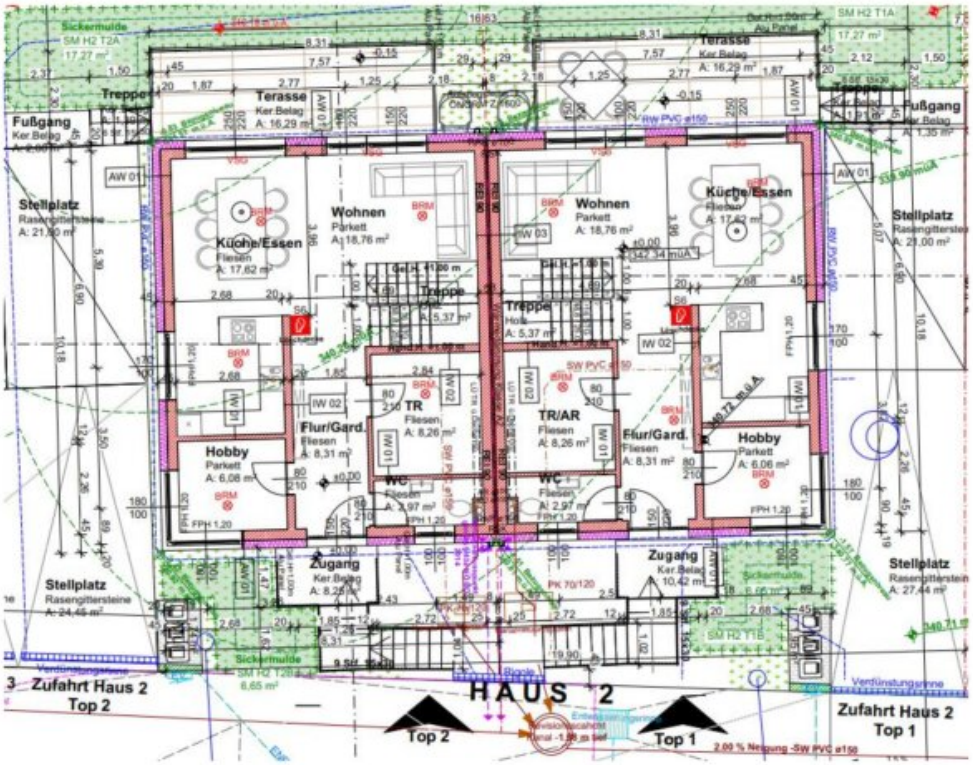
0660/4445099
n.botiz@finanz8er.at
www.finanz8er.at

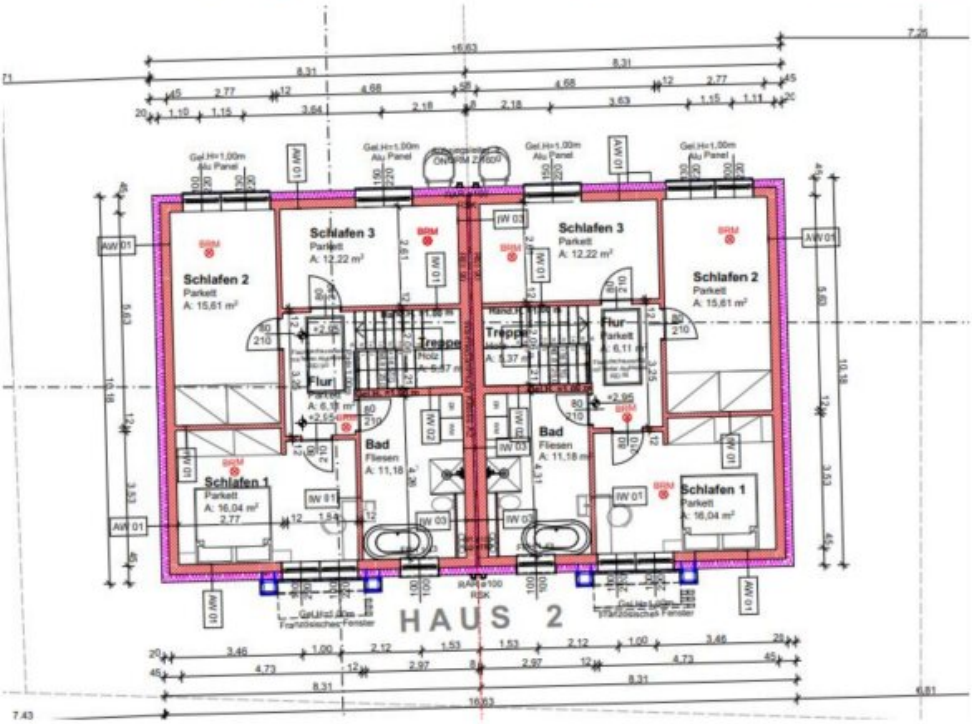


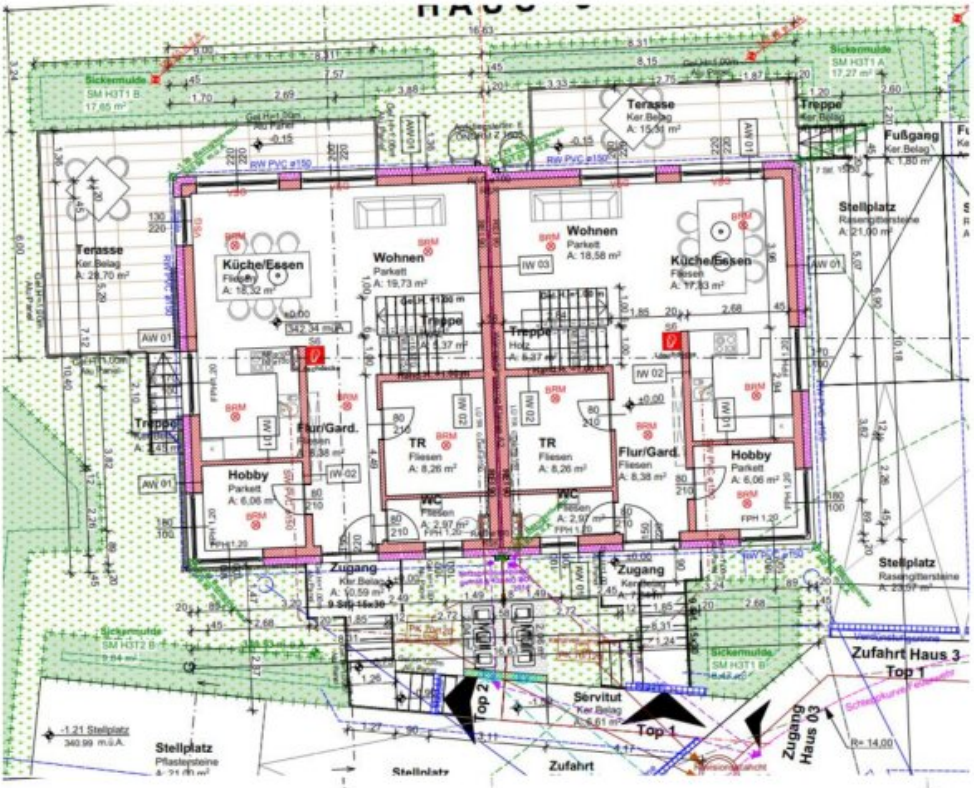
Copyright 2025 © All rights reserved

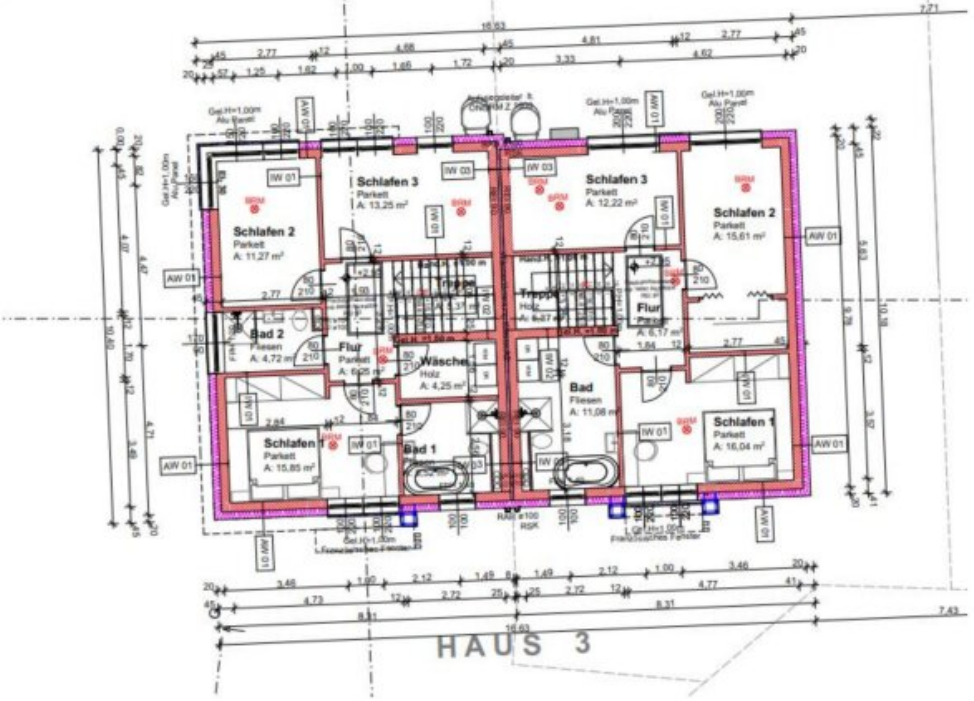

HAUS 1
Top 2
Top 1
Zufahrt Haus 1
Top 2
Zufahrt Haus 1
Top 1
Terasse
Terasse
Fußgang
Fußgang
Wohnen
Wohnen
Küche/Essen
Küche/Essen
Treppe
Treppe
TR/AR
TR/AR
Flur/Gard.
Flur/Gard.
Hobby
Hobby
WC
WC
Stellplatz
Stellplatz
Stellplatz
Stellplatz
Zugang
Zugang
GRUNDSTÜCKSGRENZE

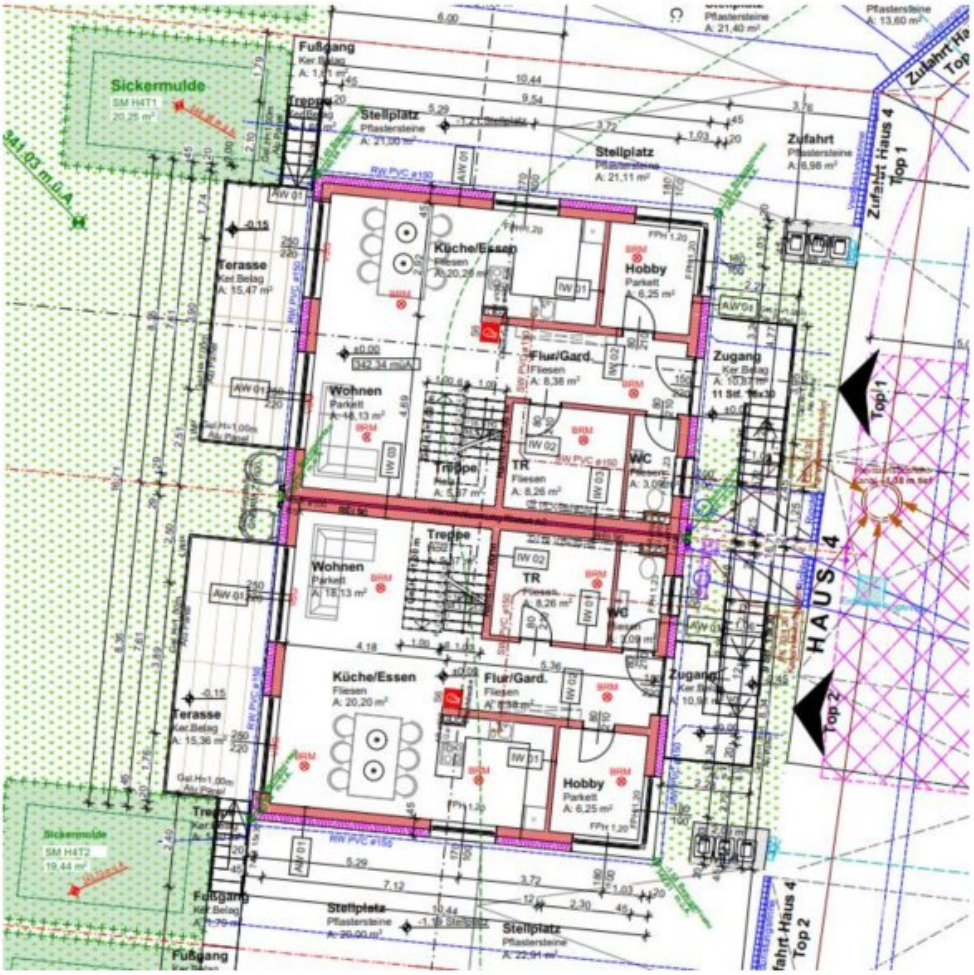

Schlafen 2
Parkett
A: 16,22 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 13,25 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 13,25 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 16,22 m²
Flur
Parkett
A: 8,05 m²
Treppe
Flur
Parkett
A: 8,05 m²
Schlafen 1
Parkett
A: 16,04 m²
Bad
Fliesen
Bad
Fliesen
Schlafen 1
Parkett
A: 16,04 m²
HAUS 1

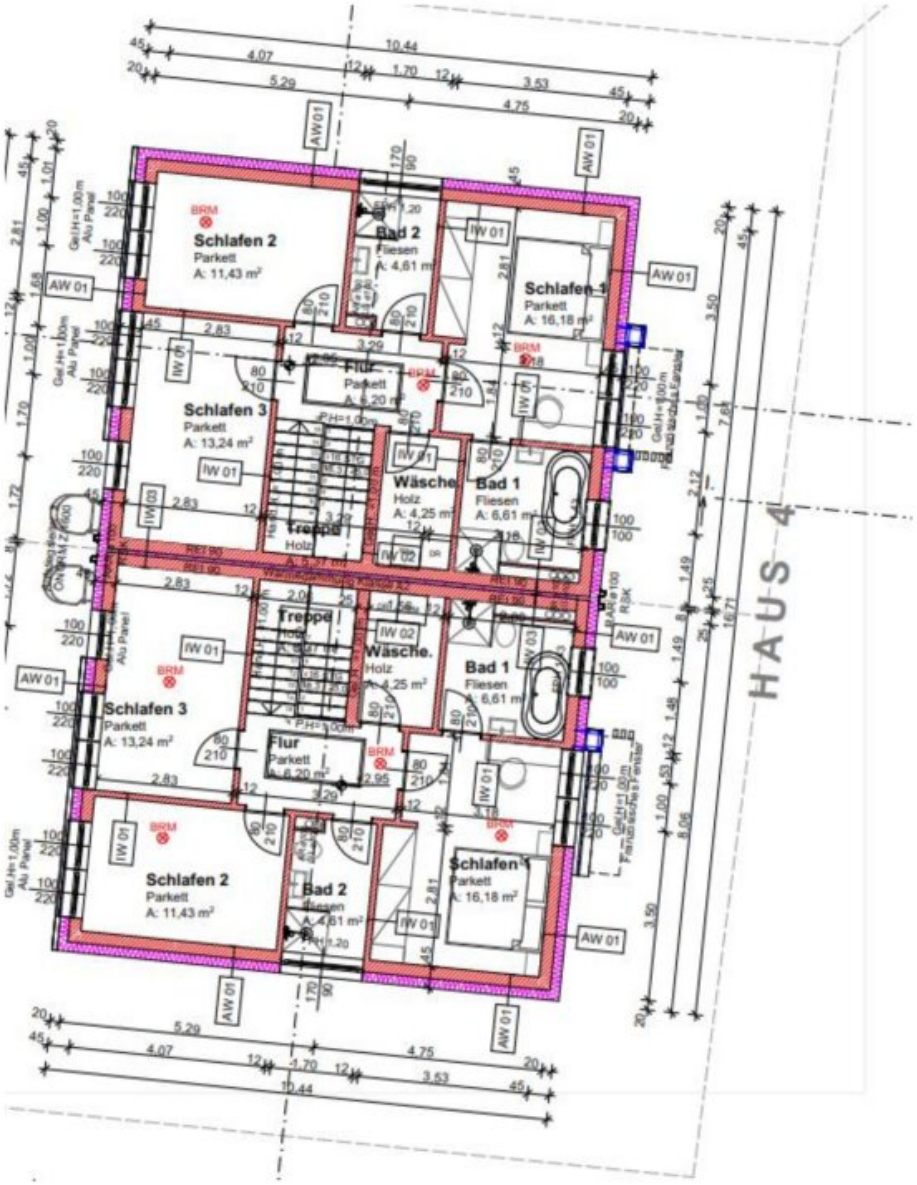

Sickermulde
Terasse
Treppe
Fußgang
Stellplatz
Wohnen
Parkett
Küche/Essen
Fliesen
Hobby
Parkett
Flur/Gard.
Fliesen
TR
TR/AR
WC
Zugang
Zufahrt Haus 2
Top 2
Top 1
HAUS 2

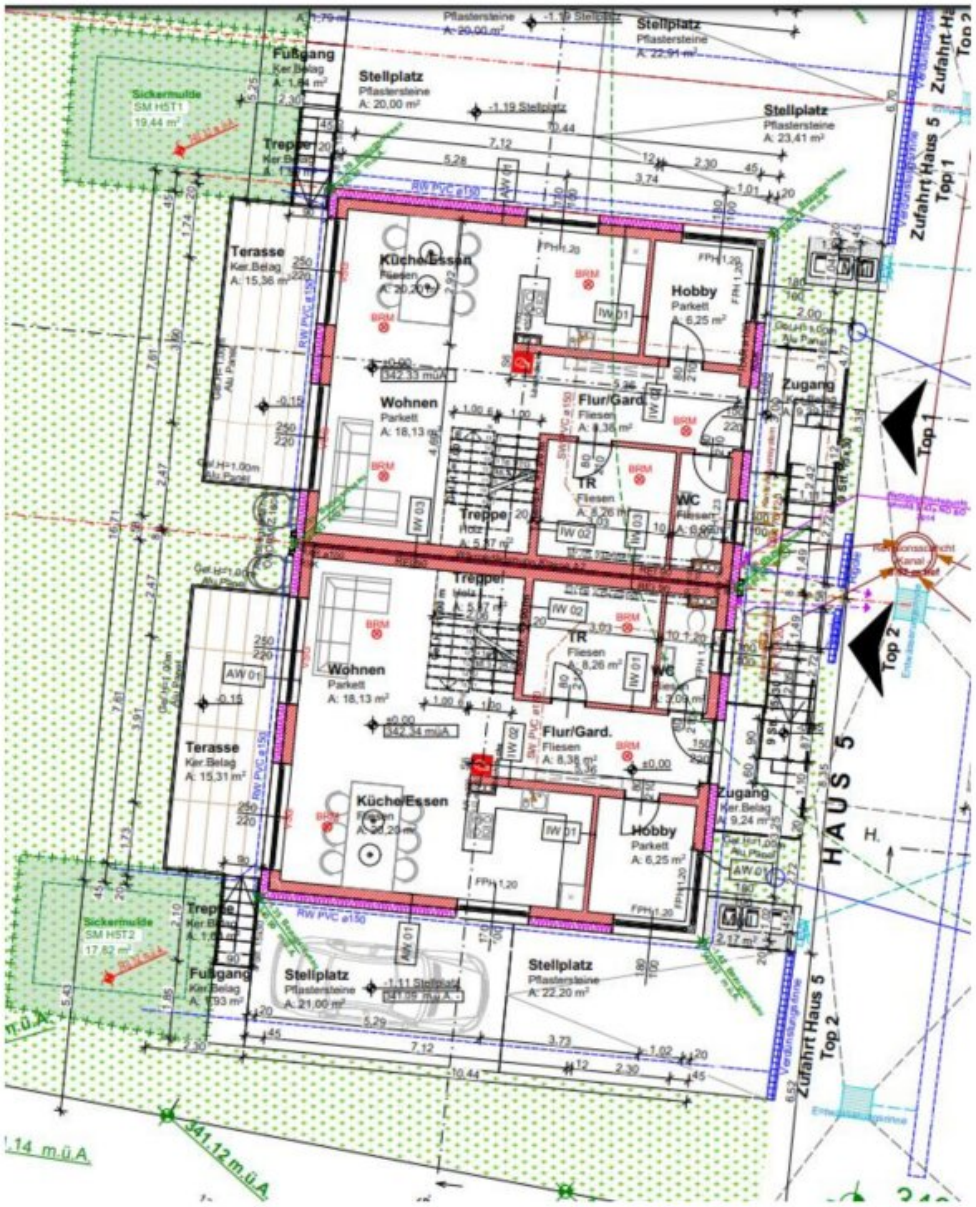

Schlafen 2
Parkett
Schlafen 3
Parkett
Schlafen 1
Parkett
Flur
Bad
Fliesen
Treppe
HAUS 2

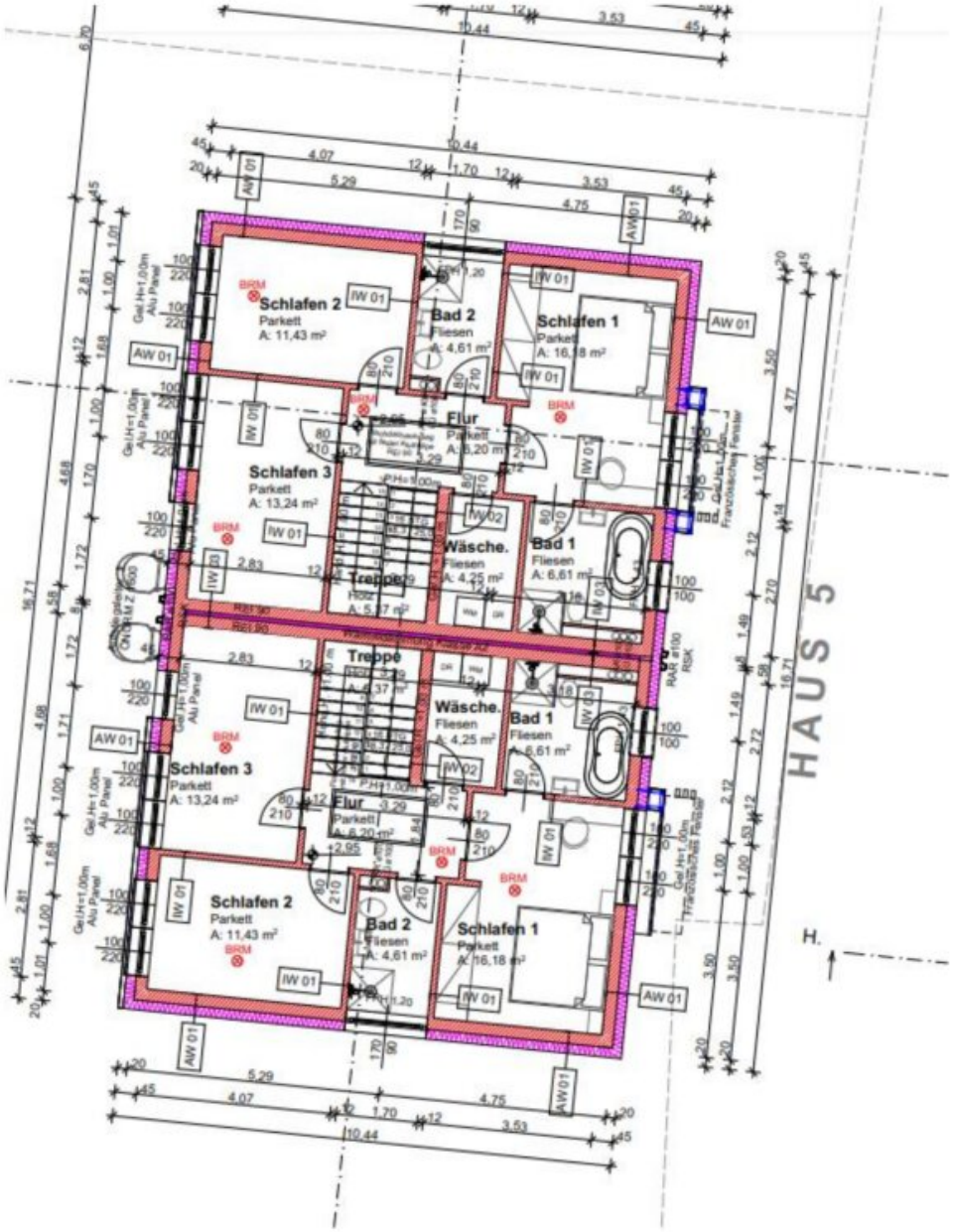

Terasse
Ker.Belag
A: 28,70 m²
Sickermulde
SM H3T1 B
17,65 m²
Sickermulde
SM H3T1 A
17,27 m²
Terasse
Ker.Belag
A: 15,54 m²
Treppe
Ker.Belag
Fußgang
Ker.Belag
A: 1,80 m²
Stellplatz
Rasengittersteine
A: 21,00 m²
Küche/Essen
Fliesen
A: 18,32 m²
Wohnen
Parkett
A: 19,73 m²
Wohnen
Parkett
A: 18,58 m²
Küche/Essen
Fliesen
A: 17,83 m²
Treppe
Treppe
Holz
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
TR
Fliesen
A: 8,26 m²
TR
Fliesen
A: 8,26 m²
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
Hobby
Parkett
A: 6,06 m²
Hobby
Parkett
A: 6,06 m²
WC
Fliesen
A: 2,97 m²
WC
Fliesen
A: 2,97 m²
Zugang
Ker.Belag
A: 10,59 m²
Zugang
Ker.Belag
Stellplatz
Rasengittersteine
Sickermulde
SM H3T2 B
Sickermulde
SM H3T1 B
Zufahrt Haus 3
Top 1
Top 2
Servitut
Ker.Belag
Top 1
Zugang
Haus 03
-1,21 Stellplatz
340,99 m.ü.A.
Stellplatz
Pflastersteine
Stellplatz
Zufahrt

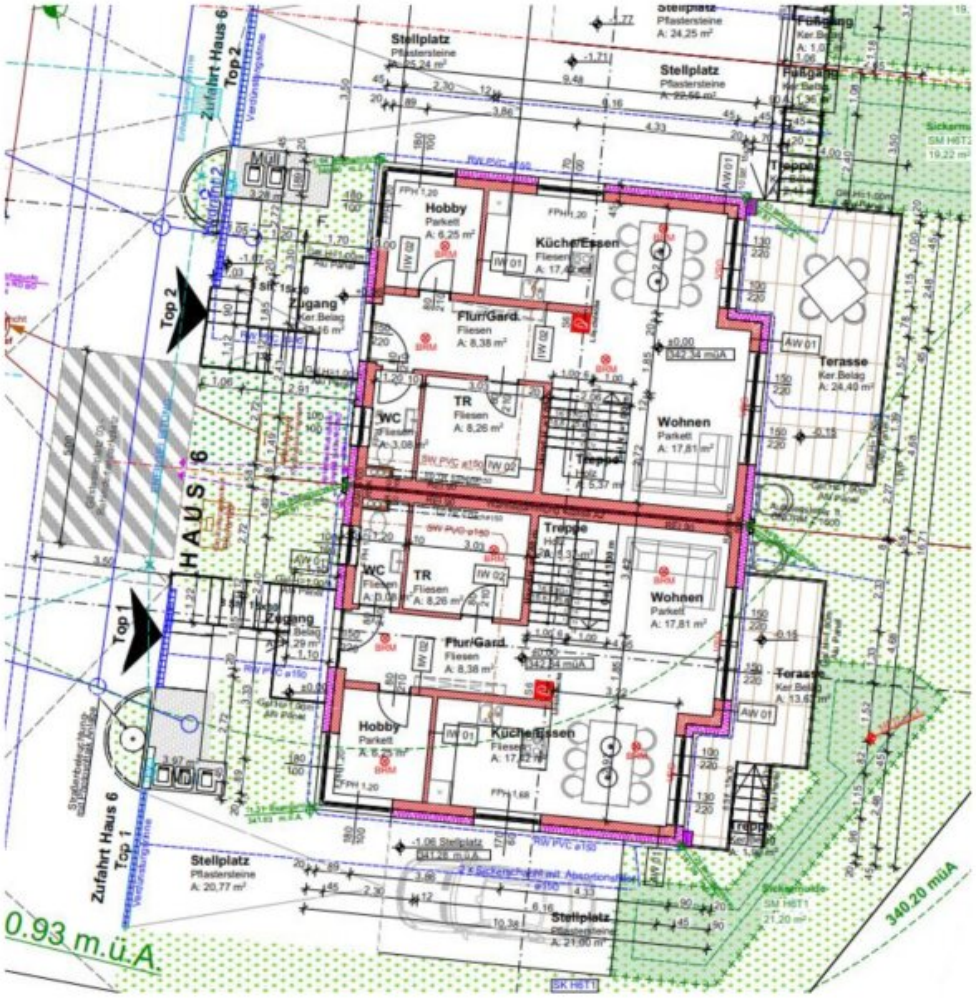

Schlafen 3
Parkett
A: 13,25 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 12,22 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 11,27 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 15,61 m²
Bad 2
Fliesen
A: 4,72 m²
Flur
Parkett
A: 6,25 m²
Wäsche
Holz
A: 4,25 m²
Treppe
Holz
Flur
Parkett
A: 6,17 m²
Bad
Fliesen
A: 11,08 m²
Schlafen 1
Parkett
A: 15,85 m²
Bad 1
Schlafen 1
Parkett
A: 16,04 m²
HAUS 3

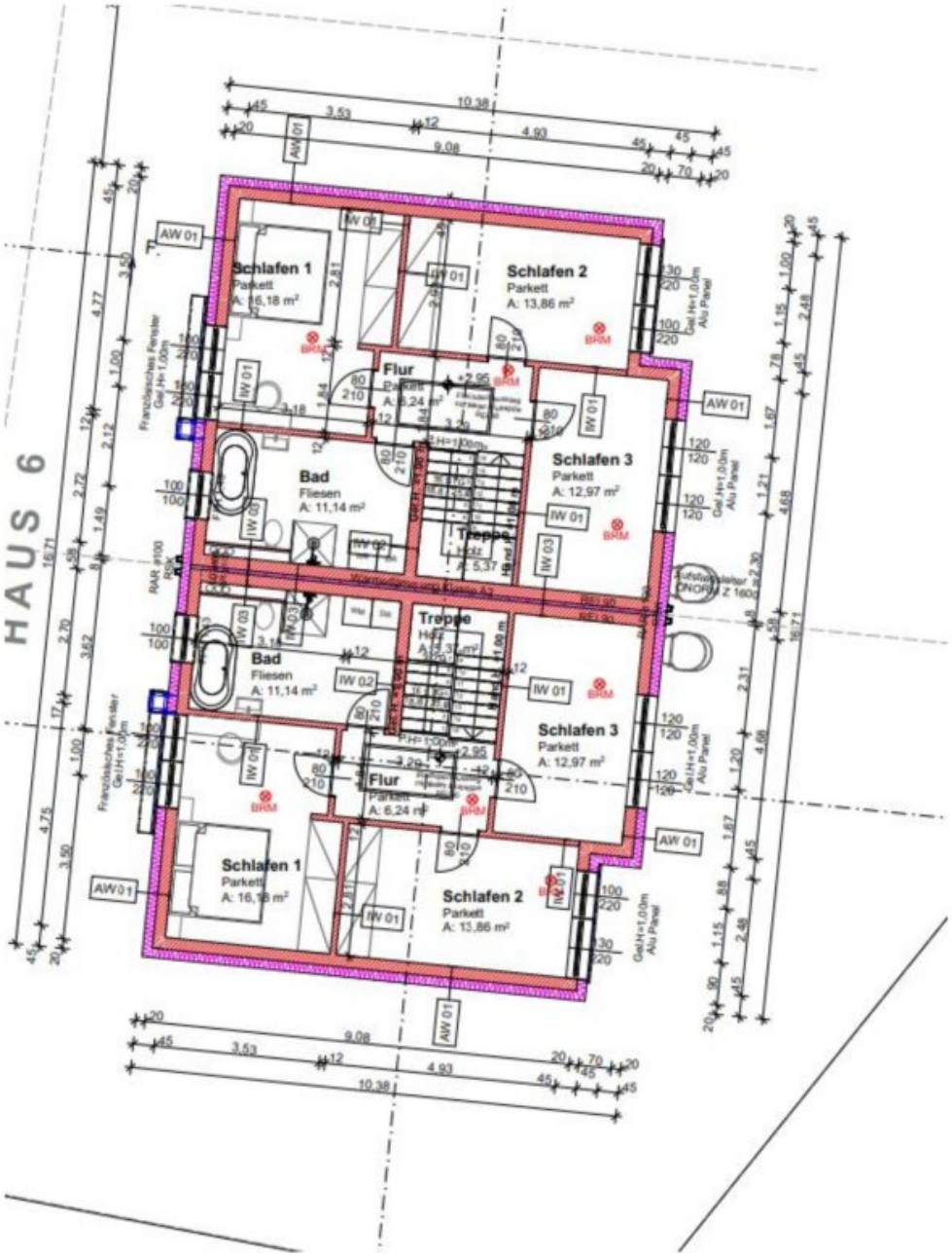

Sickermulde
Fußgang
Treppe
Stellplatz
Pflastersteine
Zufahrt
Zufahrt Haus 4 Top 1
Terasse
Kel.Belag
Küche/Essen
Fliesen
Hobby
Parkett
Flur/Gard.
Zugang
Wohnen
TR
WC
HAUS 4
Top 1
Top 2
Zufahrt-Haus 4 Top 2

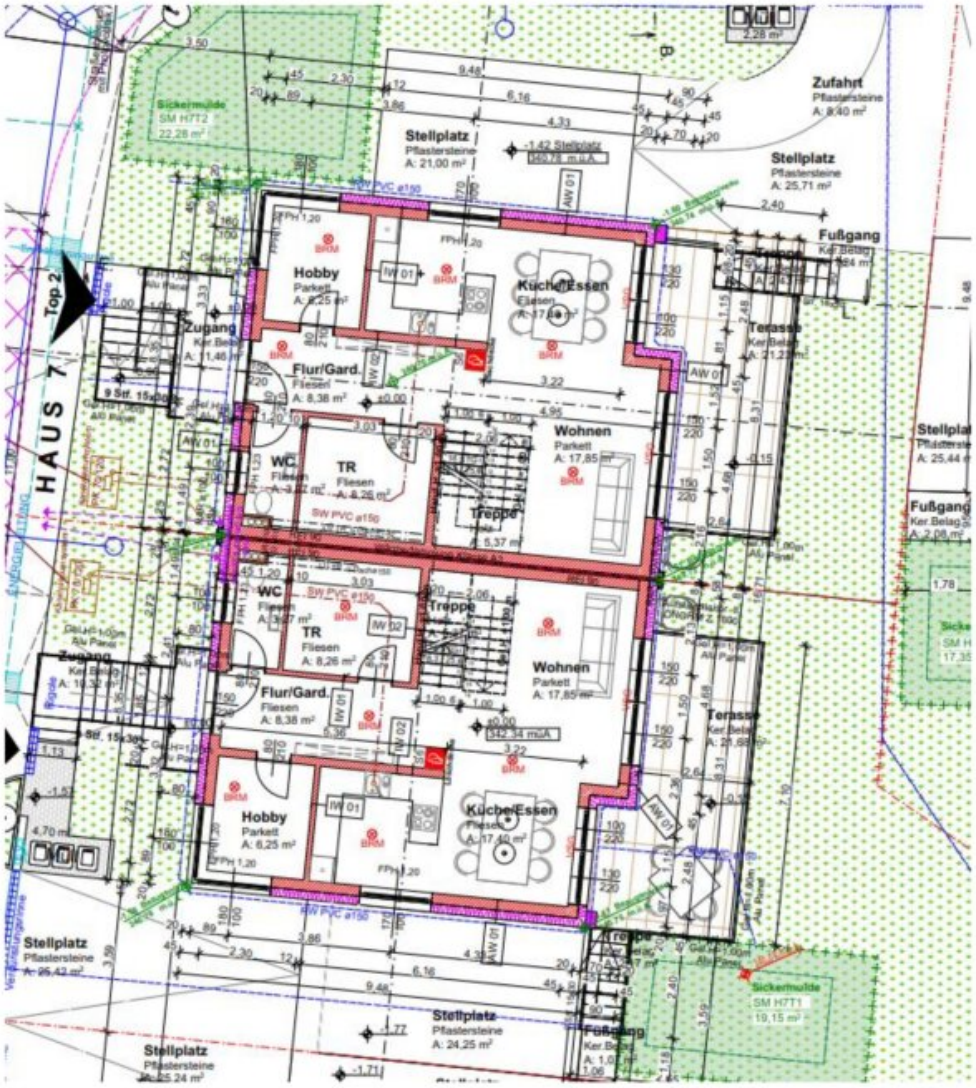

Schlafen 2
Parkett
A: 11,43 m²
Bad 2
Fliesen
A: 4,61 m²
Schlafen 1
Parkett
A: 16,18 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 13,24 m²
Flur
Parkett
A: 6,20 m²
Wäsche
Holz
A: 4,25 m²
Bad 1
Fliesen
A: 6,61 m²
Treppe
Holz
HAUS 4


Fußgang
Stellplatz
Pflastersteine
A: 20,00 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 22,91 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 23,41 m²
Sickermulde
SM HST1
19,44 m²
Treppe
Terasse
Ker.Belag
A: 15,36 m²
Küche/Essen
Hobby
Parkett
A: 6,25 m²
Wohnen
Parkett
A: 18,13 m²
Flur/Gard.
Fliesen
Zugang
TR
WC
Treppe
Zufahrt Haus 5
Top 1
Top 2
HAUS 5
Terasse
Ker.Belag
A: 15,31 m²
Wohnen
Parkett
A: 18,13 m²
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
Zugang
Ker.Belag
A: 9,24 m²
Küche/Essen
Hobby
Parkett
A: 6,25 m²
Sickermulde
SM HST2
17,82 m²
Fußgang
Stellplatz
Pflastersteine
A: 21,00 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 22,20 m²
Zufahrt Haus 5
Top 2
341,12 m.ü.A

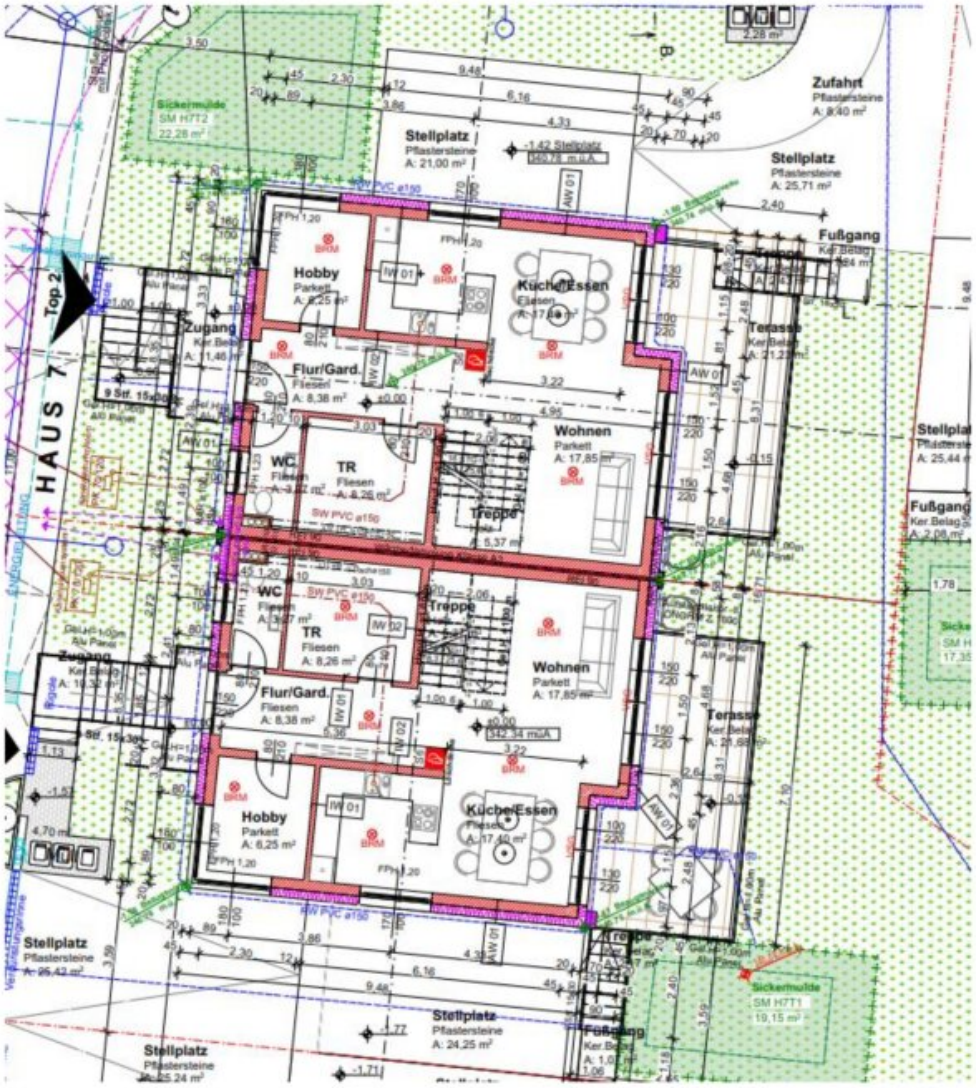

Schlafen 2
Parkett
A: 11,43 m²
Bad 2
Fliesen
A: 4,61 m²
Schlafen 1
Parkett
A: 16,18 m²
Flur
Parkett
A: 6,20 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 13,24 m²
Wäsche.
Fliesen
A: 4,25 m²
Bad 1
Fliesen
A: 6,61 m²
Treppe
Holz
A: 5,37 m²
HAUS 5
H.


Zufahrt Haus 6
Top 2
Stellplatz
Pflastersteine
A: 24,25 m²
Stellplatz
Pflastersteine
Hobby
Parkett
A: 6,25 m²
Küche/Essen
Fliesen
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
WC
Fliesen
TR
Fliesen
A: 8,26 m²
Wohnen
Parkett
A: 17,81 m²
Terasse
Ker.Belag
A: 24,40 m²
Zugang
Ker.Belag
Top 2
Top 1
HAUS 6
Zufahrt Haus 6
Top 1
Stellplatz
Pflastersteine
A: 20,77 m²
Stellplatz
0.93 m.ü.A.
340.20 müA

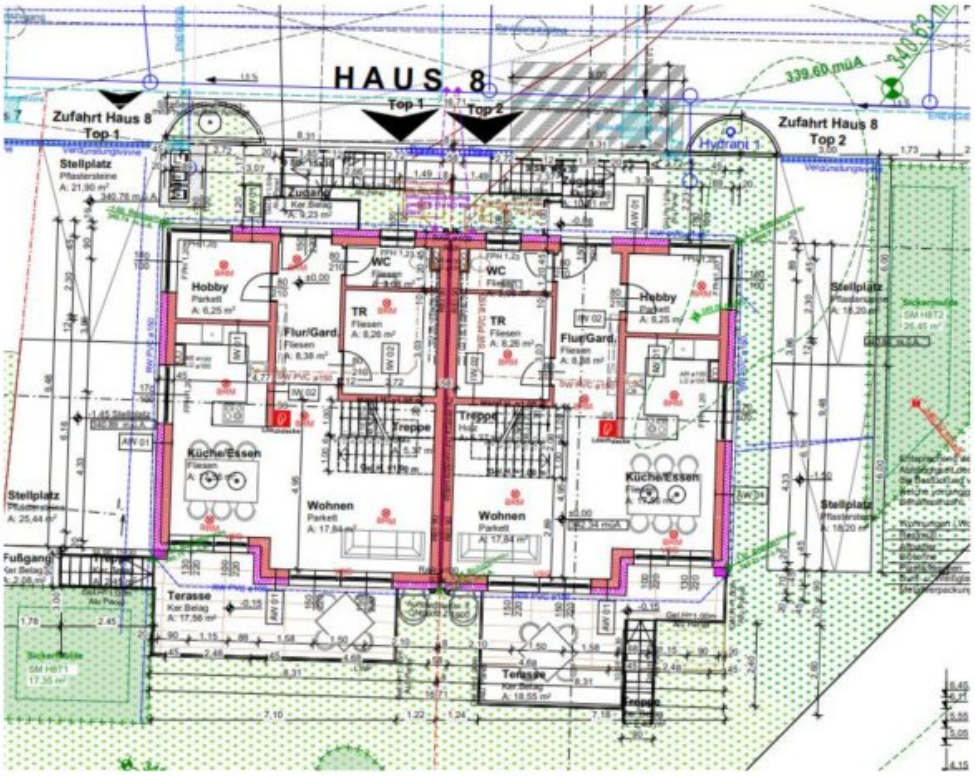

HAUS 6
Schlafen 1
Parkett
A: 16,18 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 13,86 m²
Flur
Parkett
A: 6,24 m²
Bad
Fliesen
A: 11,14 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 12,97 m²
Treppe
Schlafen 1
Parkett
A: 16,18 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 13,86 m²
Bad
Fliesen
A: 11,14 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 12,97 m²
Flur
Parkett
A: 6,24 m²
Treppe
AW 01
IW 01
IW 02
IW 03
BRM
10,38
9,08
3,53
4,93


HAUS 7
Top 2
Hobby
Parkett
A: 6,25 m²
Kücher/Essen
Fliesen
A: 17,40 m²
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
Zugang
Ker.Belag
A: 1,46 m²
WC
Fliesen
TR
Fliesen
A: 8,26 m²
Treppe
Wohnen
Parkett
A: 17,85 m²
Terasse
Ker.Belag
Fußgang
Ker.Belag
Stellplatz
Pflastersteine
A: 21,00 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,71 m²
Zufahrt
Pflastersteine
A: 9,40 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,42 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 24,25 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,24 m²
Sickermulde
SM H7T2
22,28 m²
Sickermulde
SM H7T1
19,15 m²
SW PVC ø150
AW 01
IW 01
IW 02
FPh 1,20
9 Stf. 15x30
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,44 m²
Fußgang
Ker.Belag
A: 2,08 m²

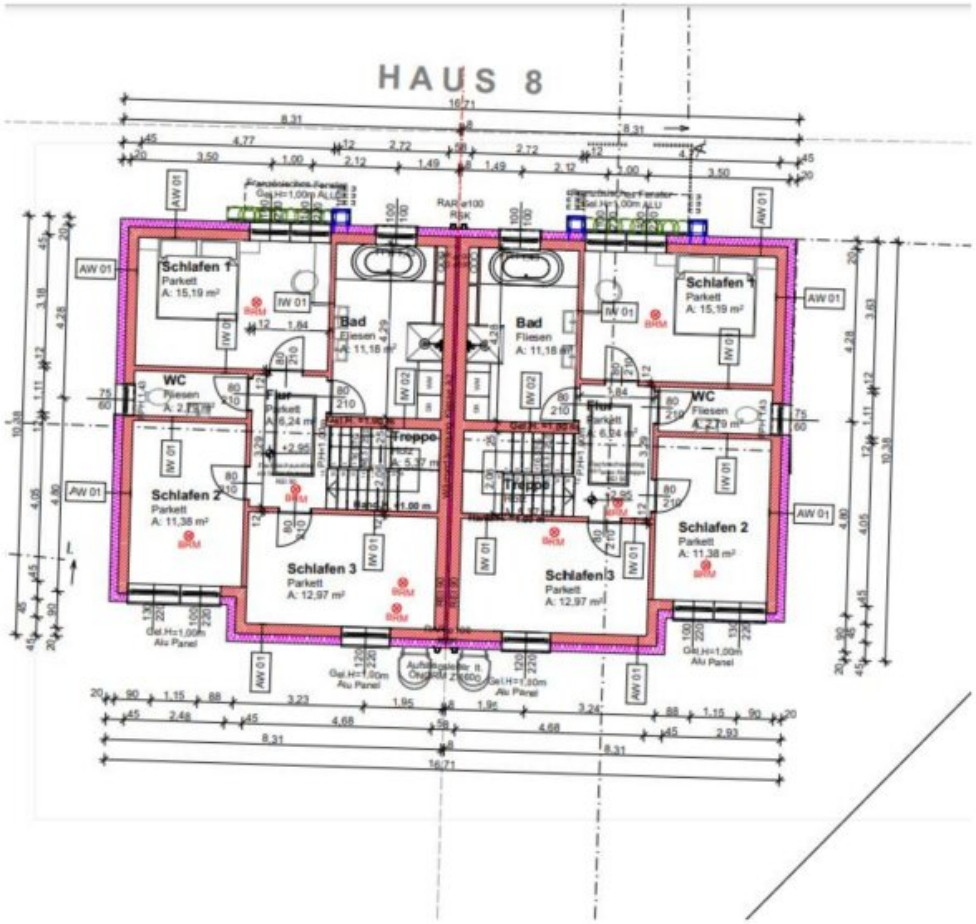
HAUS 7
Schlafen 1
Parkett
A: 16,18 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 13,86 m²
Flur
Parkett
A: 6,24 m²
Bad
Fliesen
A: 11,19 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 12,97 m²
Treppe
Holz
A: 5,37 m²
AW 01
IW 01
IW 02
IW 03
BRM
10,38
4,93
3,53
16,71
8,31
4,77
3,50
2,72
2,12
1,49
1,00
7,00


HAUS 7
Top 2
Hobby
Parkett
A: 6,25 m²
Kücher/Essen
Fliesen
A: 17,40 m²
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
Zugang
Ker.Belag
A: 1,46 m²
WC
Fliesen
TR
Fliesen
A: 8,26 m²
Treppe
Wohnen
Parkett
A: 17,85 m²
Terasse
Ker.Belag
Fußgang
Ker.Belag
Stellplatz
Pflastersteine
A: 21,00 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,71 m²
Zufahrt
Pflastersteine
A: 9,40 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,42 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 24,25 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,24 m²
Sickermulde
SM H7T2
22,28 m²
Sickermulde
SM H7T1
19,15 m²
SW PVC ø150
AW 01
IW 01
IW 02
FPh 1,20
9 Stf. 15x30
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,44 m²
Fußgang
Ker.Belag
A: 2,08 m²

HAUS 7
Schlafen 1
Parkett
A: 16,18 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 13,86 m²
Flur
Parkett
A: 6,24 m²
Bad
Fliesen
A: 11,19 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 12,97 m²
Treppe
Holz
A: 5,37 m²
AW 01
IW 01
IW 02
IW 03
BRM
10,38
4,93
3,53
16,71
8,31
4,77
3,50
2,72
2,12
1,49
1,00
7,00


HAUS 8
Top 1
Top 2
Zufahrt Haus 8
Top 1
Zufahrt Haus 8
Top 2
Hydrant 1
339,60 müA
Stellplatz
Pflastersteine
A: 21,90 m²
Zugang
Ker.Belag
A: 5,23 m²
Hobby
Parkett
A: 6,25 m²
WC
Fliesen
A: 3,06 m²
Flur/Gard.
Fliesen
A: 8,38 m²
TR
Fliesen
A: 8,26 m²
Treppe
Holz
Wohnen
Parkett
A: 17,84 m²
Küche/Essen
Fliesen
Stellplatz
Pflastersteine
A: 25,44 m²
Fußgang
Ker.Belag
Terasse
Ker.Belag
A: 17,56 m²
Terasse
Ker.Belag
A: 18,55 m²
Stellplatz
Pflastersteine
A: 18,20 m²
Sickermulde
SM HBT2
26,45 m²
Sickermulde
SM HBT1
17,35 m²

HAUS 8


Schlafen 1
Parkett
A: 15,19 m²
Bad
Fliesen
A: 11,18 m²
WC
Fliesen
Flur
Parkett
Treppe
Schlafen 2
Parkett
A: 11,38 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 12,97 m²
AW 01
IW 01
IW 02
Gel.H=1,00m
Alu Panel

Haus/Top	WFL m2	Terrasse m2	Garten m2	KFZ m2	Belagsf.	Schlüsself.	Möbliert
Haus 1/1	131,49	15,02	121,69	48,97	438.585,-	478.032,-	Nach Beratung
Haus 1/2	131,49	15,35	65	50,06	431.940,-	471.387,-	Nach Beratung
Haus 2/1	128,53	16,29	64,28	48,44	422.638,-	461.197,-	Nach Beratung
Haus 2 /2	128,53	16,29	66,61	63,01	422.559,-	461.118,-	Nach Beratung
Haus 3/1	128,57	15,31	44,57	44,57	422.028,-	460.599,-	Nach Beratung
Haus 3/2	131,2	28,70	257,51	56	456.473,-	495.833,-	Nach Beratung
Haus 4/1	132,2	15,47	97,31	55,7	438.715,-	478.375,-	Nach Beratung
Haus 4/2	132,2	15,36	89,98	43,91	436.408,-	476.068,-	Nach Beratung
Haus 5/1	132,2	15,36	84,10	44,41	435.762,-	475.422,-	Nach Beratung
Haus 5/2	132,2	15,31	121,34	43,7	440.080,-	479.740,-	Nach Beratung
Haus 6/1	126,96	24,4	177,41	44,41	431.852,-	469.940,-	Nach Beratung
Haus 6/2	126,96	24,4	177,41	43,3	431.707,-	469.795,-	Nach Beratung
Haus 7/1	127,22	21,68	119,8	48,57	425.915,-	464.081,-	Nach Beratung
Haus 7/2	127,22	21,23	89,59	55	423.021,-	461.187,-	Nach Beratung
Haus 8/1	126,49	17,56	128,83	47,34	424.101,-	462.048,-	Nach Beratung
Haus 8/2	126,49	18,55	168,10	42	428.292,-	466.239,-	Nach Beratung

Objektbeschreibung

Träumen sie von Ihrem perfekten Eigenheim, das keine Wünsche offen lässt? Wir haben es für Sie gefunden!

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Seebenstein, einem idyllischen Ort inmitten der malerischen Landschaft Niederösterreichs.

Hier ensteht gerade eine moderne und hochwertige Wohnsiedlung bestehend aus 5 Häusern, 10 Doppelhaushälften, die sich perfekt in die ruhige Umgebung einfügen und Ihnen ein Zuhause bieten in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Da es sich um Erstbezug handelt haben Sie somit die Möglichkeit, der erste Bewohner zu sein und das Haus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Genießen Sie den Luxus eines Neubaus und die Gewissheit, dass keine Renovierungsarbeiten anstehen.

Alle Häuser, bieten eine unterschiedliche Grundfäche, einen unterschiedlichen Grundriss, sowie eine unterschiedliche Garten und Wohnnutzfläche, die Pläne sowie eine Auflistung der Flächen finden Sie anbei!

Beispiel Haus 1/ Top 1, dieses Traumhaus ist folgendermaßen aufgeteilt!

ERDGESCHOSS

- Einladende Garderobe und zentraler Flur
- Gäste WC
- Technikraum/ Abstellraum mit Luftwärmepumpe
- Seperater Raum nutzbar als Büro oder Hobbyraum
- Große lichtdurchflutete Wohnküche

OBERGESCHOSS

- 3 gut geschnittene Schlafzimmer

- Großes Badezimmer mit Fenster, Badewanne sowie einer Dusche welches zum Enstpannen einlädt

Von der Terrasse aus können Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen und den großen Garten genießen, egal ob beim Frühstück in der Sonne oder beim Grillabend mit Freunden und Familie!

Auch die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Boden ist mit Fliesen und Parkett ausgelegt und verleiht dem Haus ein modernes und gemütliches Ambiente. Besonders angenehm an kalten Tagen ist die Fußbodenheizung, die für eine wohlige Wärme in jedem Raum sorgt. Die offene Wohnküche ist ein Highlight des Hauses und bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen. Die hochwertigen Materialien und die moderne Ausstattung lassen das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen.

Zusätzlich gibt es zwei Stellplätze direkt vor der Haustür, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen. Weiters sind alle Premiumhäuser erhöht gebaut worden um ein Risiko durch Hochwasser zu minimieren.

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die das ruhige Landleben schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Seebenstein bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Auch die Nähe zu Wien und Wiener Neustadt macht diesen Ort attraktiv für Pendler.

GOOD TO KNOW:

- **Ganz nach Ihrem Geschmack! Es besteht die Möglichkeit die Objekte belagsfertig, schlüsselfertig sowie möbliert mit Maßmöbeln nach Ihren Vorstellungen zu erwerben!**

- **Für die möblierte Variante, haben wir ihnen Bespielbilder von Küchen zur Verfügung gestellt, hierzu werden mein Team und ich Ihnen beim gemeinsamen Besichtigungstermin gerne nähere Informationen geben!**

- **Die Objekte starten ab einem Verkaufspreis von 422.028 ,- die Preisliste für jedes Haus senden wir Ihnen gerne in einem separaten Dokument zu!**

- **In unserem Komplettpaket profitieren sie zusätzlich von der maßgeschneiderten**

Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen, ganz bequem über uns!

- **BALDIGE FERTIGSTELLUNG, 4 DOPPELHAUSHÄLFTEN SIND BEREITS KURZ VOR DER FERTIGSTELLUNG**

Wie Sie sehen wurde hier, mit Herz und Verstand, projektiert, gebaut und geplant, damit Sie sich nur noch Sorgen darüber machen müssen welches dieser 10 Schätze wohl das Beste für Sie und Ihre Liebsten wäre!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns jetzt!

Für nähere Informationen, einen Besichtigungs und Beratungstermin, sowie die Preisliste kontaktieren sie uns bitte unter 0660/4445099 **- Stephanie Novotny wir freuen uns auf Sie!**

In unserem Komplettpaket profitieren sie auch von der besten Finanzierung für ihren Wohntraum - schon ab 2,8% Fixzins!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap