

Moderne Doppelhaushälfte mit Wohnkeller, Garten & Top-Ausstattung in 7201 Neudörfel



Objektnummer: 1751/233

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfel
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,58 m ²
Nutzfläche:	167,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	59,25 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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



ATTENZIONE
PREZZI IN € IVA INCL.



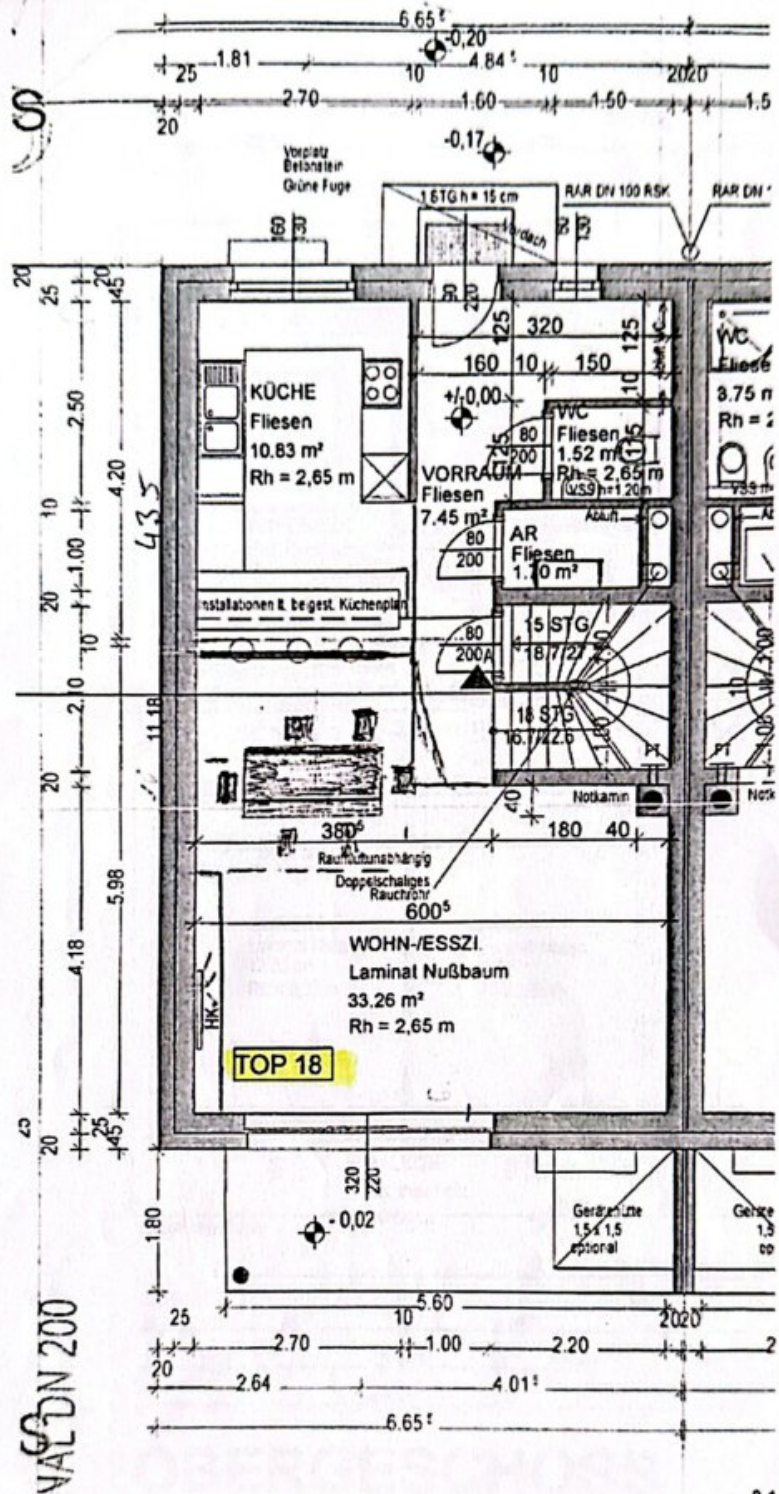




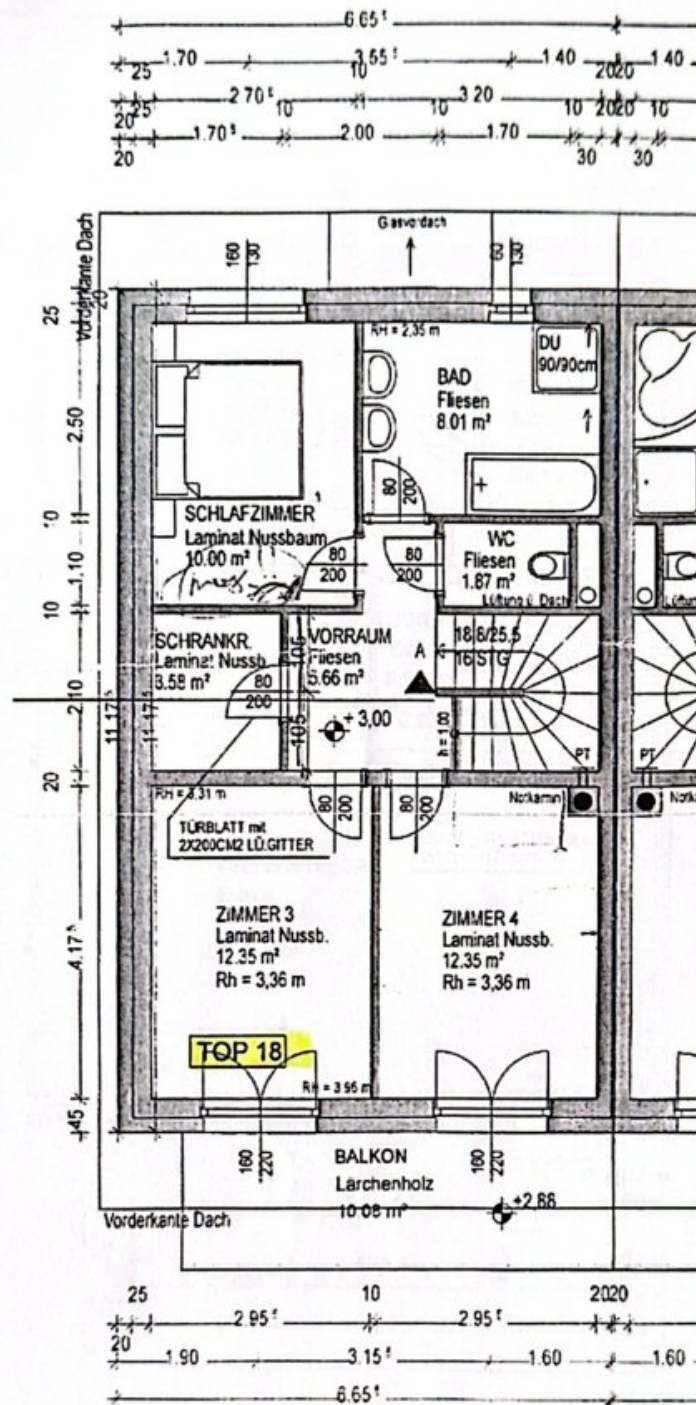




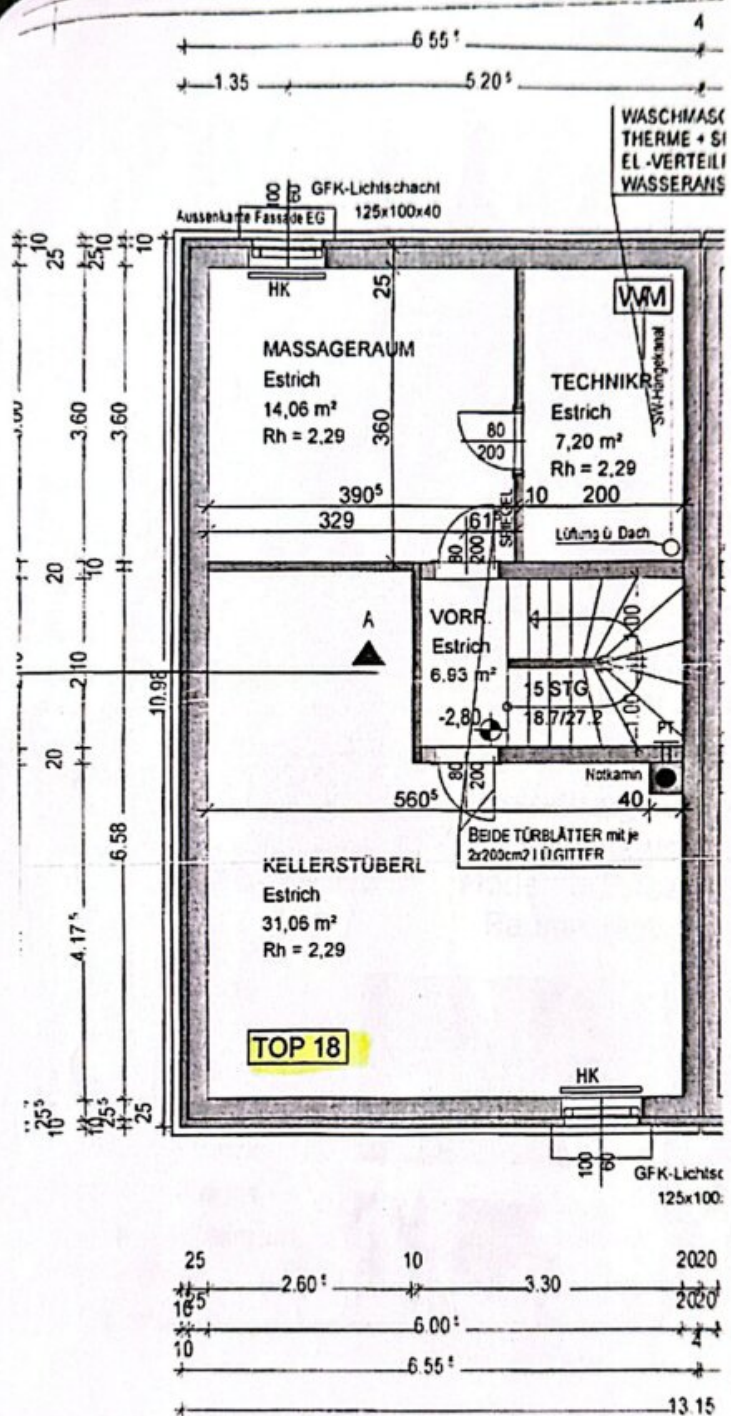
AUTHEN7IC
REALESTATE



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2014 in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Neudörfel. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Technik sowie ein angenehmes Wohnambiente auf mehreren Ebenen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 108,58 m² verteilen sich insgesamt 4 Zimmer, die ausreichend Platz für Familien oder Paare bieten. Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige Wohnküche im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen voll ausgebauten und beheizten Keller mit ca. 59,25 m². Dieser kann flexibel als Wohnkeller, Hobbyraum oder Homeoffice genutzt werden und erweitert die Wohnfläche erheblich.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Helle Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse und Garten
- Vorraum
- Abstellraum
- Separates WC

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer (alle mit Klimaanlage)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster

Ausstattung & Highlights:

- Fußbodenheizung (Gas) im gesamten Haus
- Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Voll beheizter Keller (ideal als Wohnkeller nutzbar)
- Überdachte Terrasse mit flexibel verstellbarer Beschattung (oben, vorne und seitlich)
- Gepflegter, gemütlicher Garten
- Hochwertige Böden: Laminat und Fliesen
- Dreifach verglaste Fenster
- Außenrollos vollständig lichtdicht
- Hervorragende Dämmung (ca. 50 cm Wandstärke) – energieeffizient und kostensparend

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Neudörfel ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Wiener Neustadt sowie nach Wien. Pendler profitieren von regelmäßigen Zugverbindungen und kurzen Fahrzeiten.

Auch mit dem Auto ist die Immobilie ideal angebunden: Über die nahegelegene Autobahn ist sowohl Wien als auch Eisenstadt in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zu Wiener Neustadt sorgt zusätzlich für eine hervorragende städtische Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomieangeboten.

Fazit:

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Ruhe und hohe Wohnqualität in naturnaher Umgebung schätzen.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap