

**LETZTE CHANCE! Ihr Traum vom Eigenheim: Sonniges
Wohnen in Wien-Nähe - Großzügiges
4-Zimmer-Reihenhaus mit Gartenidylle!**



Objektnummer: 298016

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Teichgasse |
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2434 Götzensdorf an der Leitha |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 114,75 m ² |
| Nutzfläche: | 132,08 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 38,78 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 27,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 400.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6



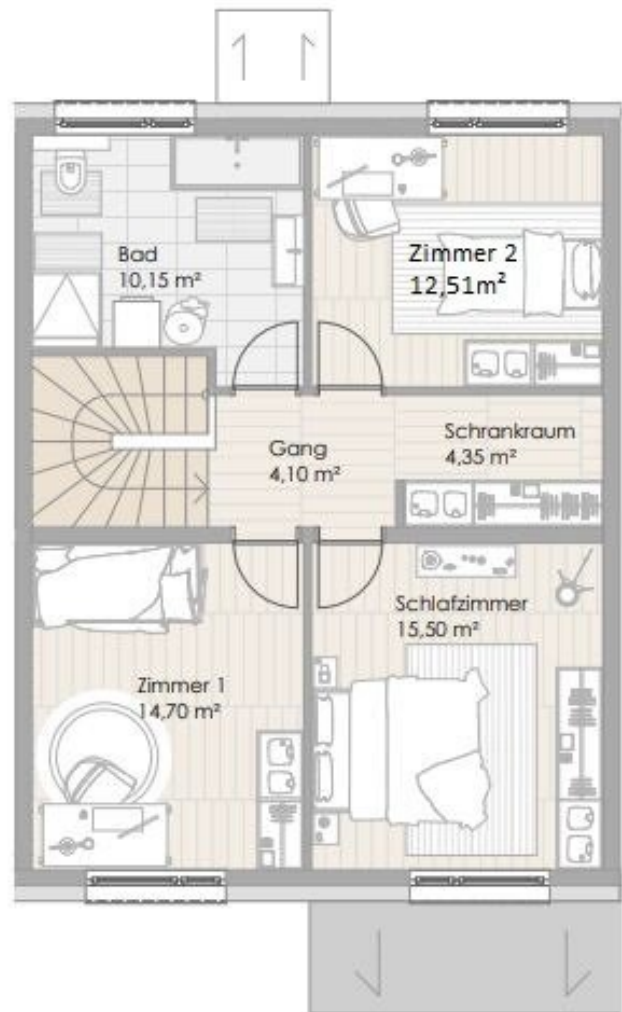
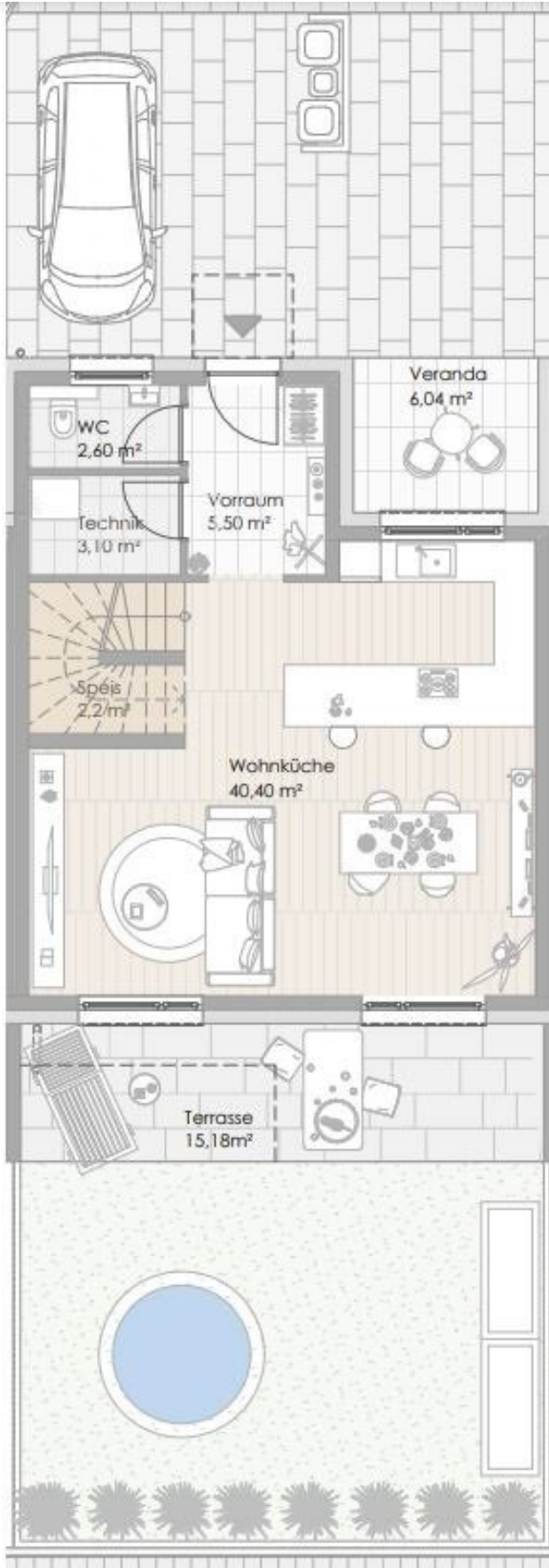






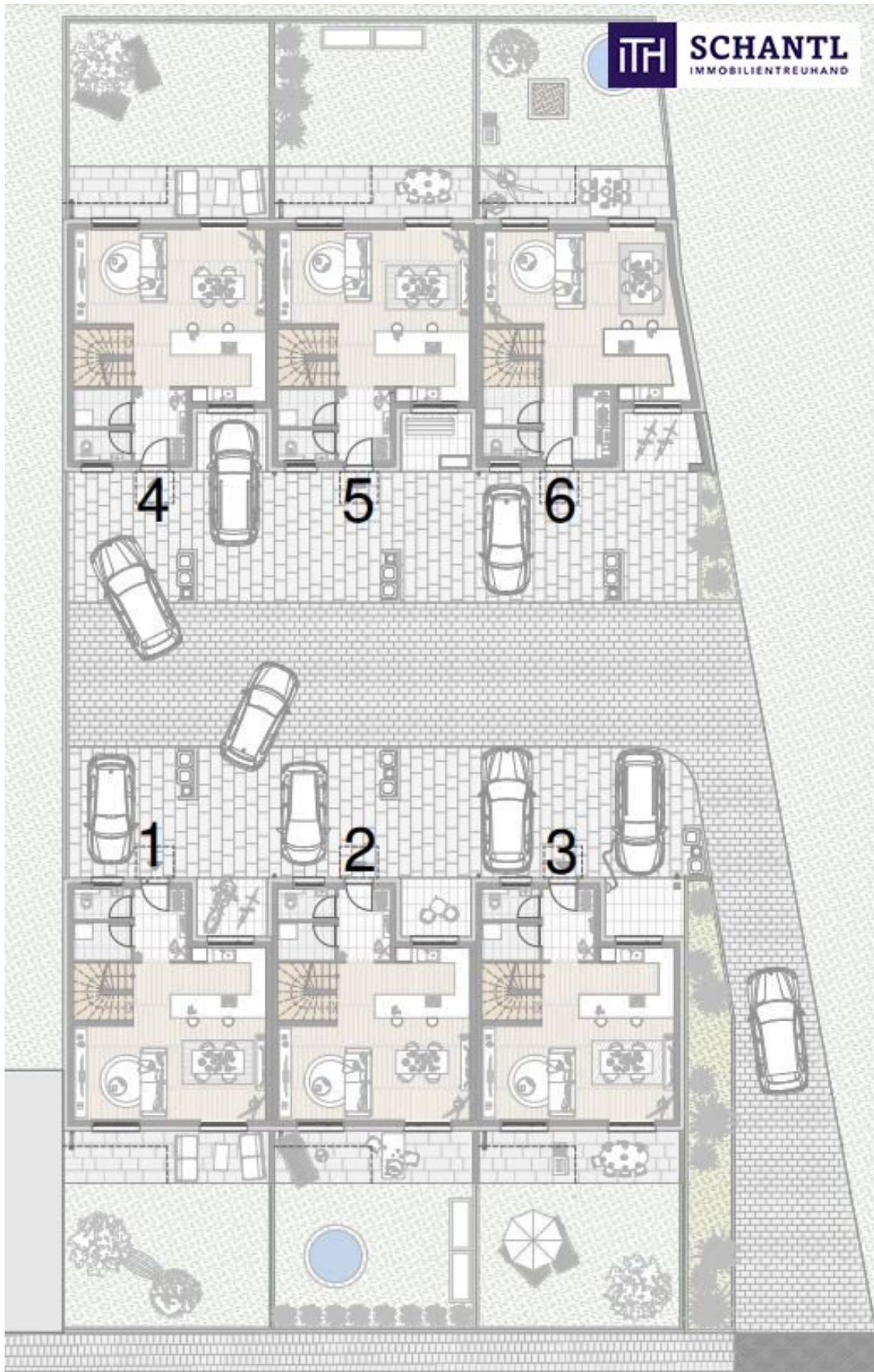








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

LETZTE EINHEIT! Wohnen im Grünen bei Wien! Jetzt zuschlagen und im Winter 2026 einziehen!

Am Ortsrand von Götzensdorf an der Leitha entstehen drei weitere perfekt geplante sowie hochwertig ausgeführte Reihenhäuser mit eigenen Parkplätzen, idyllischen Eigengärten sowie gemütlichen Terrassen zum Verkauf und warten auf ihre neuen glücklichen Eigentümer!

Exzellente durchdachte Raumaufteilung Haus 2:

Erdgeschoß:

- praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken
- geräumiger Abstellraum mit Inneneinheit der effizienten Luft-Wärmepumpe
- lichtdurchflutete Wohnküche mit Platz für einen großen Esstisch und gemütlicher Couch
- Ausgang zur überdachten Terrasse und gemütlichen Eigengarten

Obergeschoß:

- perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großzügigen Kleiderschrank
- großzügiges, rechtwinkliges Kinderzimmer – ideal zum Einrichten
- weiteres helles Zimmer, perfekt als zweites Kinderzimmer oder als Homeoffice
- geräumiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Platz für eine Badewanne,

bodenebene Dusche, WC und großes Handwaschbecken

- praktischer Abstellraum, der auch als Schrankraum verwendet werden kann

Alle Wohneinheiten können entweder belagsfertig oder ganz individuell nach Ihren Wünschen schlüsselfertig hergestellt werden. Bei einigen der Fotos können Sie sich bereits ein Bild der bereits fertiggestellten und an deren glücklichen Eigentümer übergebenen Häuser machen.

Facts:

- ca.115 m² Wohnfläche
- Garten: ca. 40 m²
- Terrasse: ca. 15 m²
- 2 Parkplätze
- Veranda
- eigene Müllinsel
- Optimaler Grundriss
- Hoch effiziente Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausführung

- Schlüsselfertigpaket möglich

Verfügbare Einheiten:

Haus 1: VERKAUFT!

Haus 2: € 400.000

Haus 3: VERKAUFT!

Haus 4: VERKAUFT und BEZOGEN!

Haus 5: VERKAUFT und BEZOGEN!

Haus 6: VERKAUFT und BEZOGEN!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <4.750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap