

**NEUBAU-ERSTBEZUG in Bad Sauerbrunn – modernes  
Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse, Carport &  
Top-Ausstattung!**



Außenansicht

**Objektnummer: 2434/2210**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,44 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

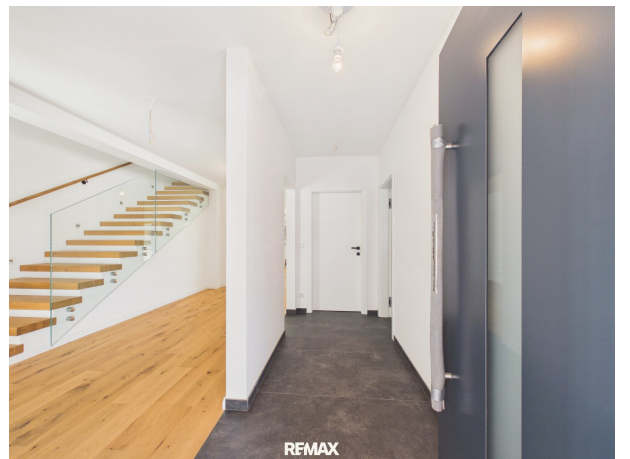
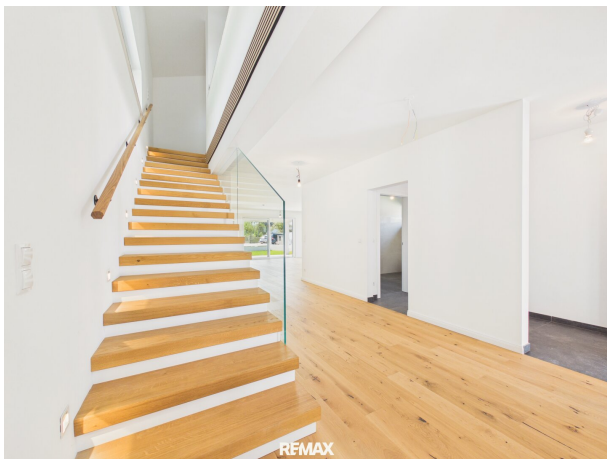


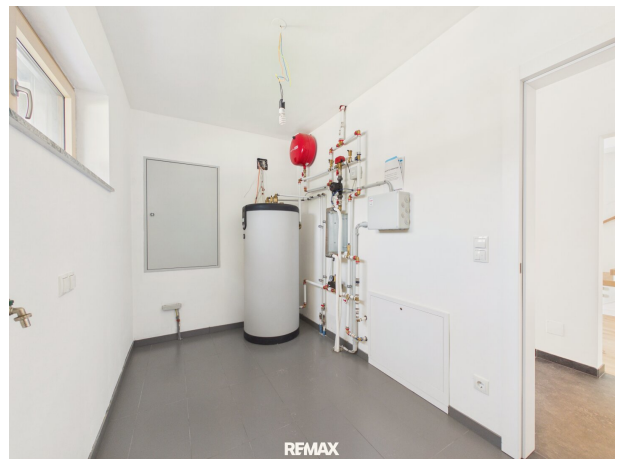
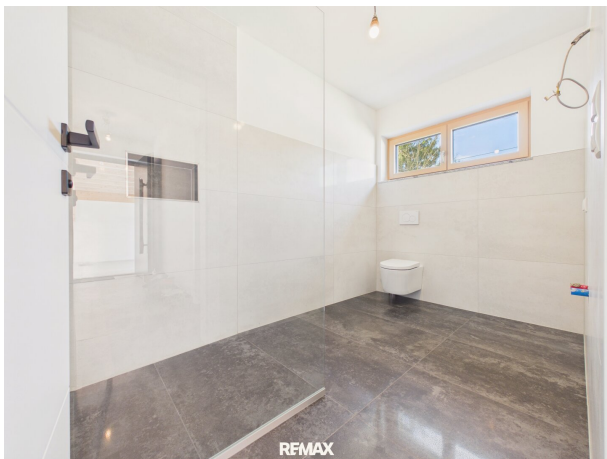
**David MUTHI**

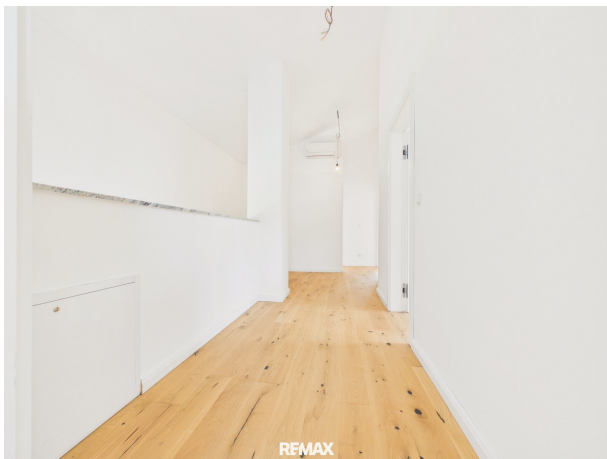
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900



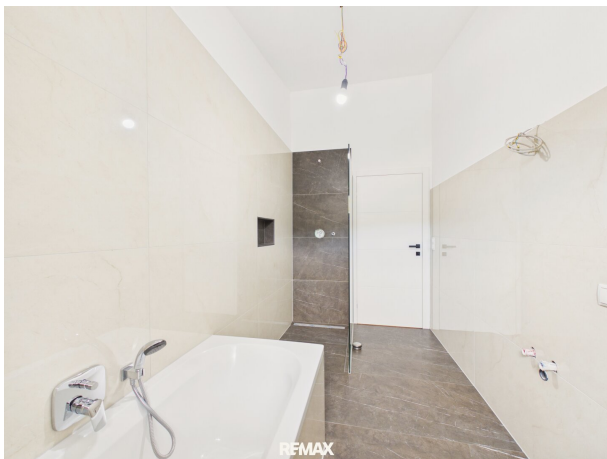




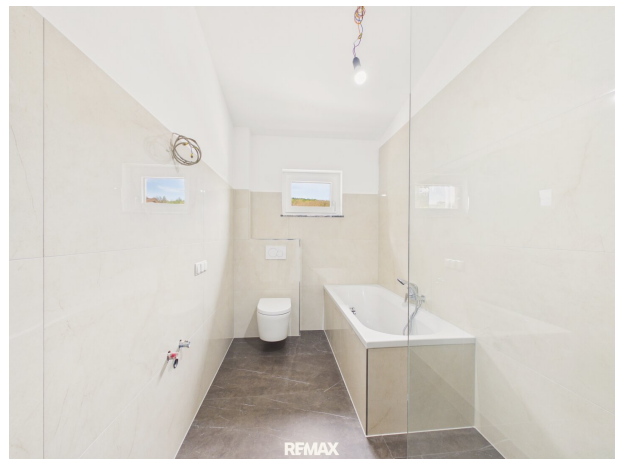




REMAX



REMAX



REMAX



## Objektbeschreibung

Modernes Neubau-Einfamilienhaus in Bad Sauerbrunn mit ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 494 m<sup>2</sup> Grundstück, 5 Zimmern, 2 Badezimmern, Terrasse, Garten, Carport und insgesamt 4 Kfz-Abstellplätzen. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage nahe Kurpark, Gesundheitszentrum und Bahnhof.

### Daten & Fakten

Wohnfläche: ca. 154 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 494 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder/WCs: 2 Bäder, 2 WCs

Terrasse: ca. 24 m<sup>2</sup>

Carport/Stellplatzfläche: ca. 45,20 m<sup>2</sup>

Geräteabstellraum: ca. 9,88 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 4

### Bau & Zustand

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug

Ausführung: schlüsselfertig

Bauweise: Massiv/Ziegel

### Heizung & Energie

Heizung: Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung

HWB: 30,44 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B

fGEE: 0,7, Klasse A+

## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss – ca. 79,51 m<sup>2</sup>**

Vorraum/Gang, Badezimmer/WC, Technikraum, Speis-/Abstellraum, Wohn-/Esszimmer und Küche.

### **Obergeschoss – ca. 74,63 m<sup>2</sup>**

Gang, Badezimmer, Schlafzimmer sowie drei weitere Zimmer.

## **Ausstattung & Technik**

Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung, 263-l-Warmwasserspeicher, 2 Panasonic-Klimaanlagen, Vorbereitung für Kaminofen, 3-fach-verglaste Fenster, Fliegengitter, elektrische Außenjalousien, Eichenparkett, Fliesen, Sicherheits-Eingangstür mit Fingerprint und Kamerasystem.

## **Außenbereich**

Überdachte Terrasse mit ca. 24 m<sup>2</sup>, Garten, großzügiger Carport, Geräteabstellraum ca. 9,88 m<sup>2</sup> mit Starkstromanschluss, Subzähler und Vorbereitung für das Laden von Elektrofahrzeugen sowie insgesamt 4 Kfz-Abstellplätze.

## **Lage & Infrastruktur**

Ruhige Wohnlage in Bad Sauerbrunn mit guter Alltagstauglichkeit. Kurpark, Gesundheitszentrum, Bahnhof, Bus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Apotheke und Arzt sind gut erreichbar.

Hinweis: Laut Angaben der Gemeinde ist der Bahnverkehr in diesem Bereich derzeit für etwa ein Jahr stillgelegt.

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap