@DOPPELHAUSHÄLFTE BEI WIENER NEUSTADT LAND!! ERSTBEZUG!! TRAUMHAUS WARTET AUF SIE!! 360°- 3D Besichtigung!!!@



Objektnummer: 56424

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

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













































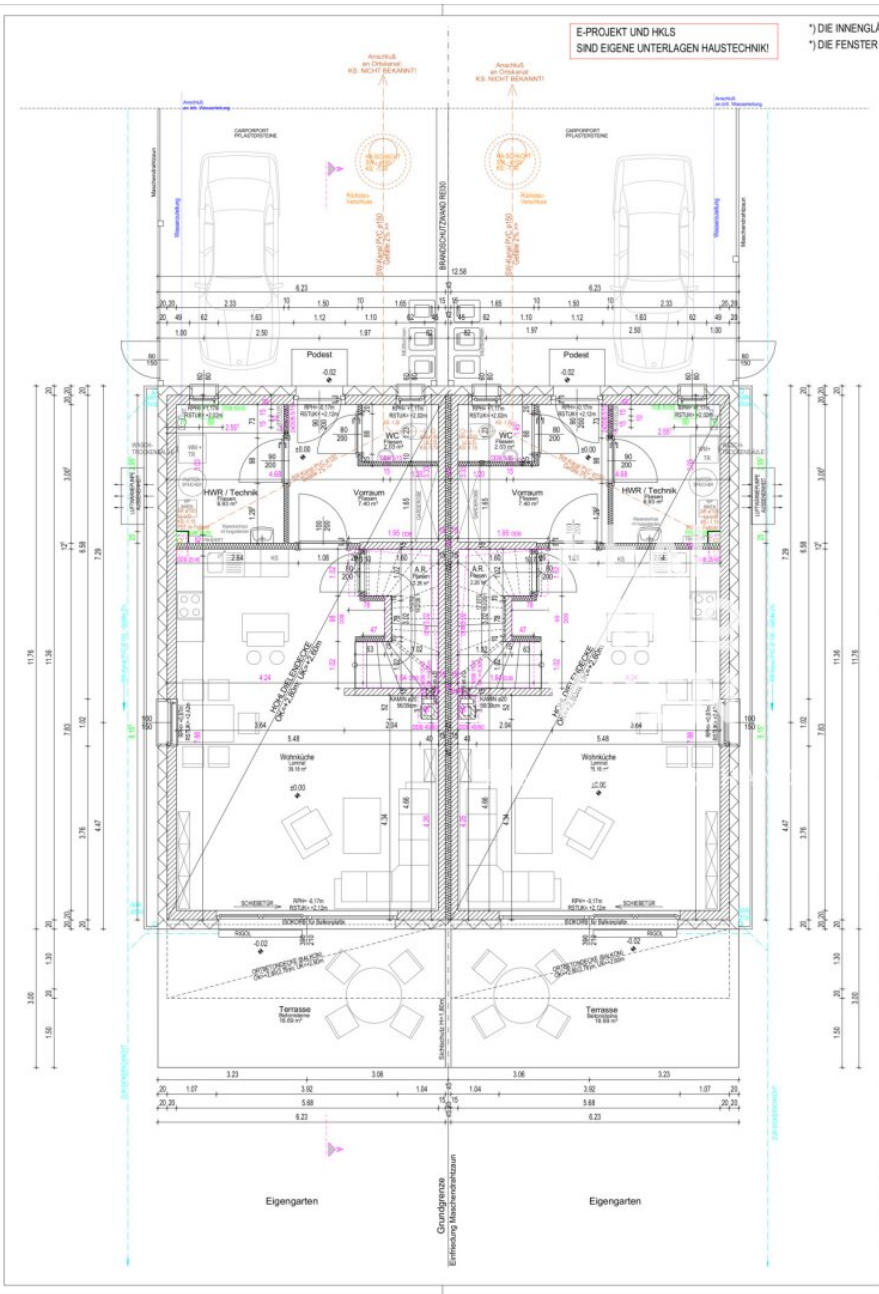

Challenger











*) DIE INNENGLÄSER DER WC's, TECHNIKRÄUME UND BÄDER WERDEN MIT SATINATOGLAS AUSGEFÜHRT!
*) DIE FENSTER SIND MIT WERKSEITIG VORGEBOHRTEN LÖCHERN lt. ÖNORM ZU LIEFERN!

WOHNNUTZFLÄCHE DOPPELHAUSHÄLFTE	
EG	
Vorraum	7,40 m²
WC	2,03 m²
HWR / Technik	6,93 m²
Abstellraum	2,26 m²
Wohnküche	39,18 m²
WNF gesamt	57,80 m²

LEGENDE

Bestand	Dämmung MF
Mauerwerk	Estrich
Stb-Fertigteil	Stahl
Stahlbeton	Holz
Beton	Schmutzwasserkanal
Dämmung	Regenwasserkanal

POLIERPLAN

2752 Siedlung Tirolerbach
Errichtungs GmbH
Wilhelmstraße 43/4
1120 Wien

ERDGESCHOSS

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	NAME
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			

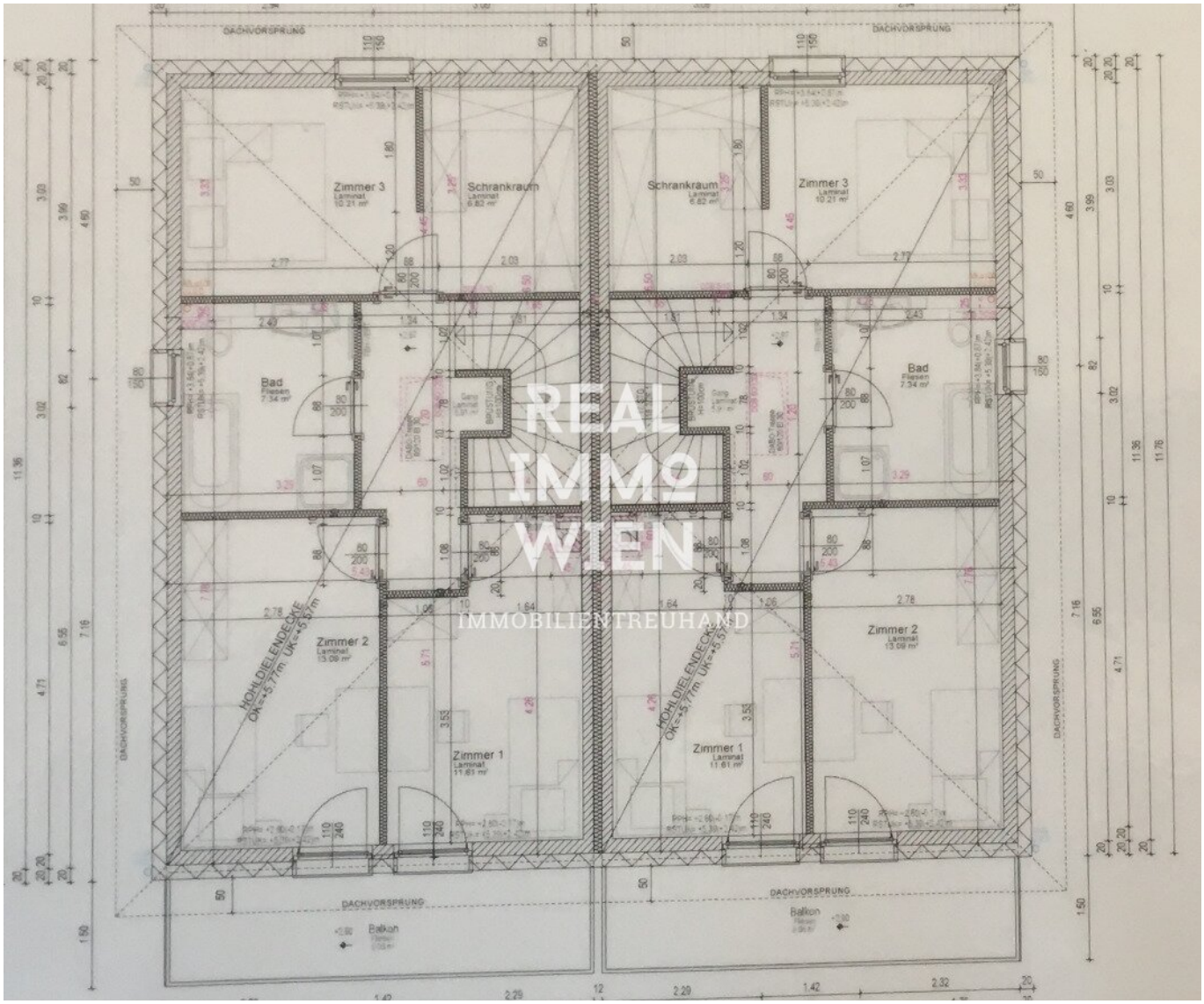
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
BAUMEISTER ING. LUDWIG RIHA
TEL.: 02672 / 83 800 FAX: 02672 / 83 800 - 18
EMAIL: office@rihabau.at 2560 BERNDORF, HERMANNSPLATZ 14

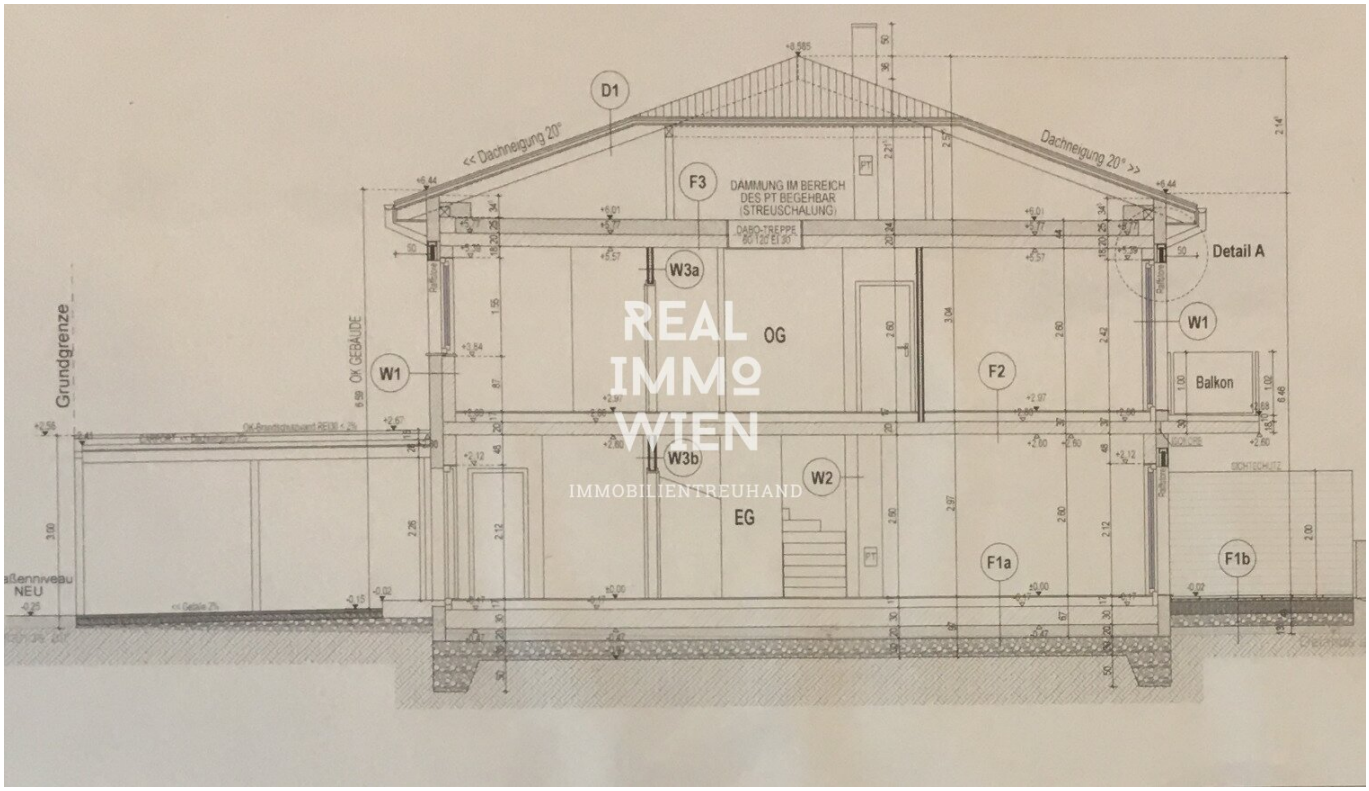
NEUBAU EINER DOPPELHAUSSIEDLUNG
IN A-2751 WÖLLERSDORF

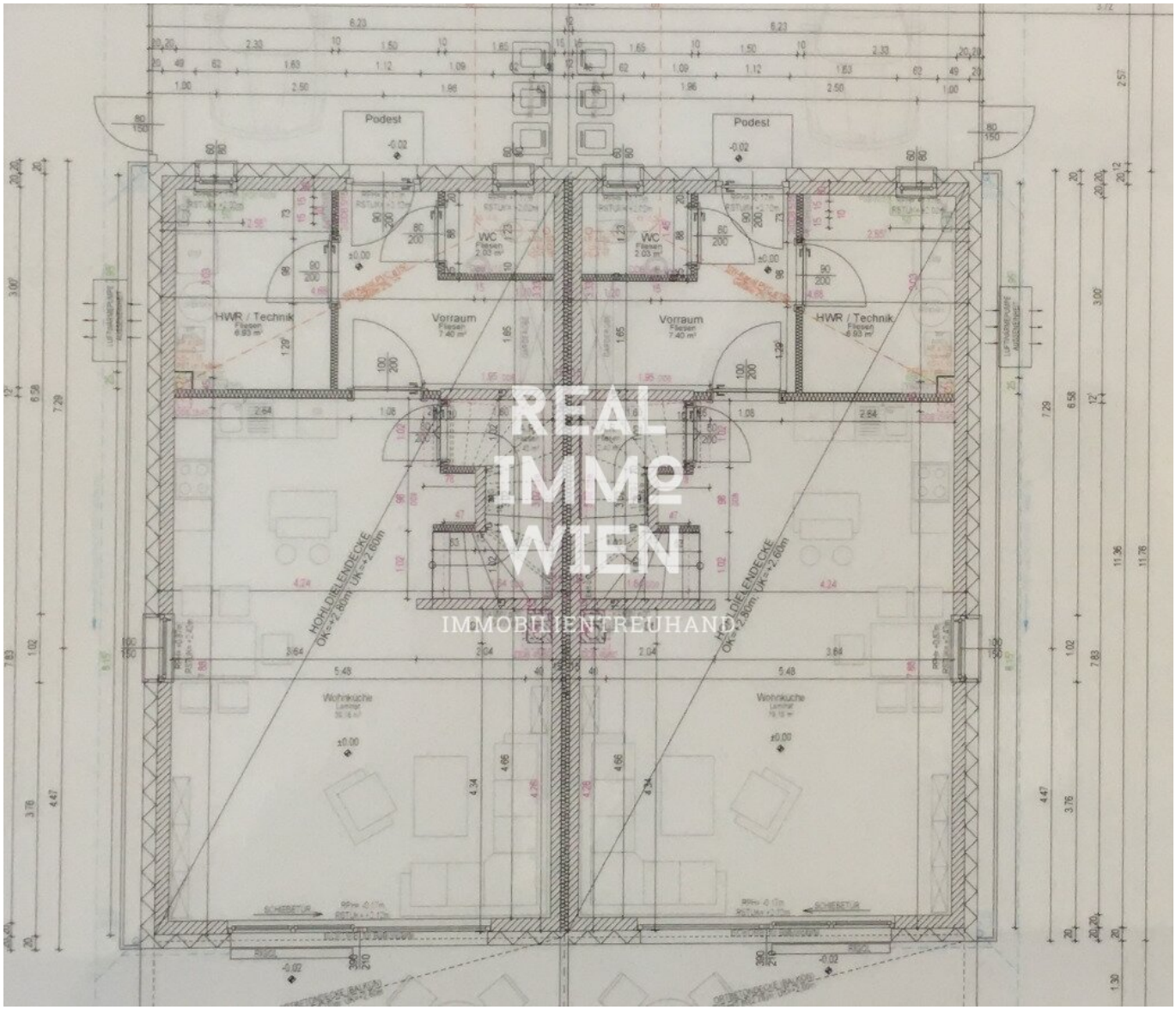
PLANINHALT:	MASSSTAB:	BEARBEITET:	DATUM ERSTELLUNG:
☒ GRUNDRISS	1:50	-	02.02.2021
☐ ANSICHTEN	1:XXX	GEZEICHNET: LB	DATUM GEPRÜFT: 29.03.2021
☐ SCHNITT	1:XXX	GEPRÜFT: RL	DATUM LETZTE ÄNDERUNG: 29.03.2021
☐ LAGEPLAN	1:XXX		

Alle gezeigten Pläne, Skizzen und geistigen Schöpfungen sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung weder vervielfältigt noch verbreitet noch sonst benutzt werden.

PLAN NR:	BAUTEIL:	GESCHOSS:
P_20-035_015	-	EG


DACHVORSPRUNG
Zimmer 3
Laminat
10.21 m²
Schrankraum
Laminat
6.82 m²
Bad
Fliesen
7.34 m²
Zimmer 2
Laminat
13.09 m²
Zimmer 1
Laminat
11.61 m²
HOHLDIELENDECKE
OK=+5.77m UK=+5.57m
Balkon
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


D1
<< Dachneigung 20°
Dachneigung 20° >>
F3
DÄMMUNG IM BEREICH DES PT BEGEHBAR (STREUSCHALUNG)
DASO-TREPPE EI 90
W3a
Detail A
W1
OG
W1
F2
Balkon
Grundgrenze
OK GEBÄUDE
W3b
W2
EG
F1a
F1b
Außenniveau NEU
REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


Podest
Podest
WC
WC
HWR / Technik
Vorraum
Vorraum
HWR / Technik
HOHLDIELENDECKE
OK=+2,80m UK=+2,60m
HOHLDIELENDECKE
OK=+2,80m UK=+2,60m
Wohnküche
Wohnküche
REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer **360°- 3D Besichtigung** überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung: **MUSTERHAUS** https://my.matterport.com/show/?m=MtSkoPqm83R

Auf unsere Homepage, unter http://www.realimmo.wien finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Es stehen belags- oder schlüsselfertige 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser mit **112 m² bis 154 m² Wohnnutzfläche und Grundstückgröße von 253 m ² bis 424 m²** - mit Balkon, Terrasse und Garten - zum Verkauf, in unmittelbarer Nähe (ca. 10 km) zu Wiener Neustadt.

Durch sorgfältige Planung wird eine optimale Raumaufteilung erzielt:

Im **Erdgeschoß** befinden sich Vorraum inkl. Garderobenbereich, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Küche, (Küche ist nicht dabei), und Kamin, ein Technikraum mit Stauraum und das WC.

Im **Obergeschoß** sind ein Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, zwei weitere Schlafzimmer inkl. Balkon, und ein großes Badezimmer mit Fenster, Toilette, Dusche und Badewanne.

Geheizt und gekühlt wird das Haus mit der Luftwärmepumpe! Sparsam und bequem! Überall Fußbodenheizung!

Jedes Haus verfügt über ein eigenes Grundstück, ein Carport, Balkon und eine gepflasterte Terrasse.

Alle Doppelhaushälften sind zusätzlich mit einem einheitlichen Gartenhaus (inkl. Betonboden) ausgestattet.

Perfekt positioniert bietet die Lage einerseits Ruhe von dem Orts-Trubel, anderseits befinden sich alle Einkaufsmöglichketen wie Billa, Penny, und, Schulen etc. fußläufig nur wenige hundert Meter entfernt, sowie der örtliche Bahnhof sind in fußläufiger Umgebung bequem erreichbar.

Haus 1 Grundst.-Gr. **379**m² Wohnfl. 154m² **545.000,-**

Haus 2 Grundst.-Gr. **424**m² Wohnfl. 154m² **VERKAUFT**

Haus 3 Grundst.-Gr. **299**m² Wohnfl. 112,31m² **449.000,-**

Haus 4 Grundst.-Gr. **281**m² Wohnfl. 112,31m² **495.000,-**

Haus 5 Grundst.-Gr. **308**m² Wohnfl. 112,31m² **455.000,-**

Haus 6 Grundst.-Gr. **278**m² Wohnfl. 112,31m² **VERKAUFT**

Haus 7 Grundst.-Gr. **294**m² Wohnfl. 112,31m² **VERKAUFT**

Haus 8 Grundst.-Gr. **253**m² Wohnfl. 112,31m² **VERKAUFT**

Haus 9 Grundst.-Gr. **311**m² Wohnfl. 112,31m² **VERKAUFT**

Haus 10 Grundst.-Gr. **256**m² Wohnfl. 112,31m² **VERKAUFT**

FOTOS SIND MUSTERBILDER

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap