Schlüsselfertige Neubau-Doppelhaushälfte in Baumeisterqualität nahe Wien!



Objektnummer: 3814/511

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	158,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	572.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

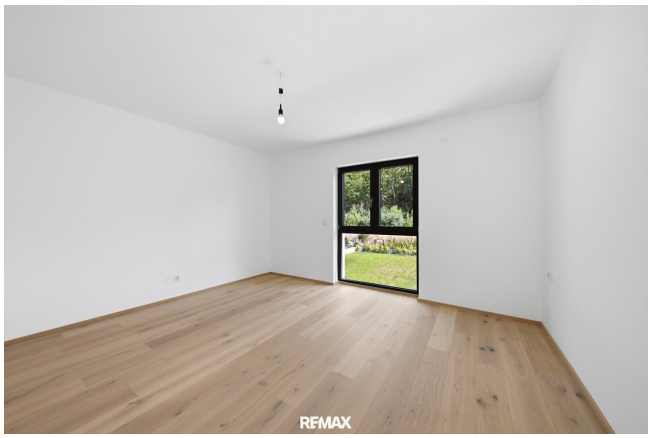
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn



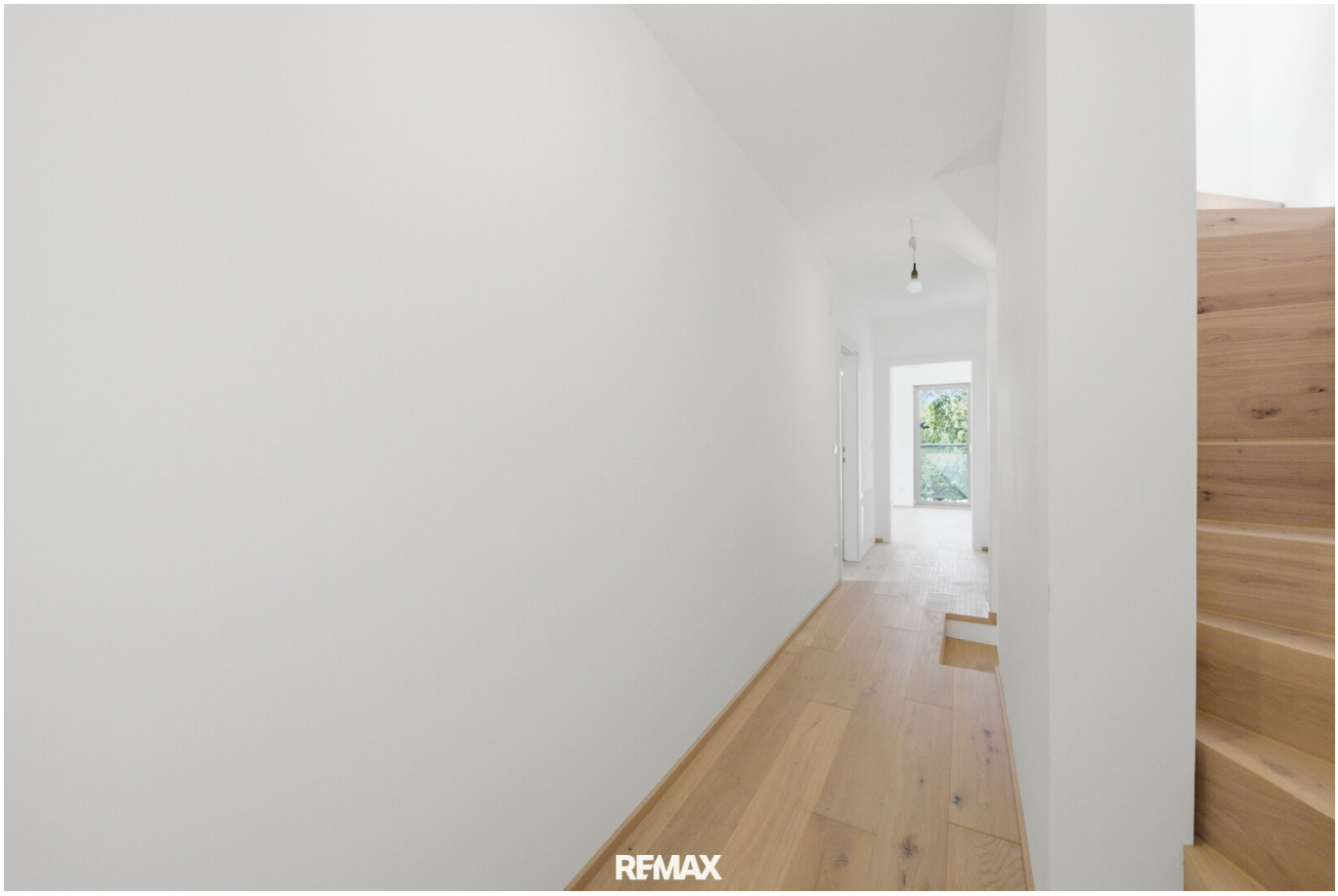


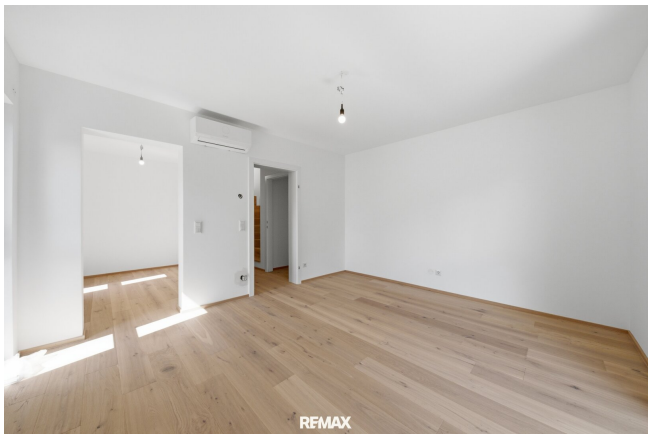



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





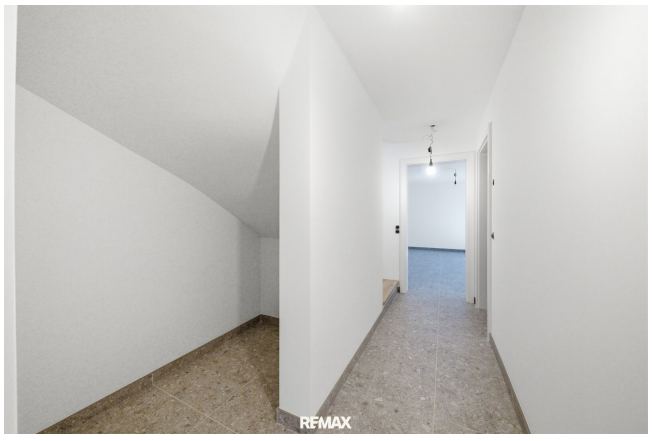


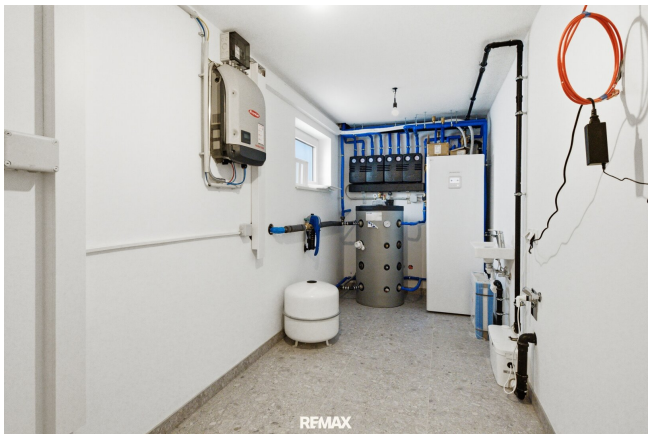













RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieser hochwertige Baumeisterqualitätsbau - konzipiert und errichtet nach neuesten Standards bietet Ihnen Wohnqualität für Generationen. Zum Kauf gelangt eine von insgesamt zwei Doppelhaushälften, die im Jahre 2024 errichtet wurden. Viele bautechnische Besonderheiten wurden bereits während der Bauphase berücksichtigt und in den Bau mit integriert.

Das Projekt befindet sich im abgeschlossenen Bauprozess, individuelle Wünsche können derzeit nur noch für die schlüsselfertige Variante berücksichtigt werden. Die ziegelmassiv-gebauten Häuser liegen in einer wohnlichen Umgebung mit optimaler Süd-Ausrichtung. Die sorgfältige Auswahl der Materialien wird durch die optimale Raumeinteilung perfekt unterstrichen. Die Kombination aus Massiver Bauweise sowie der neuesten Technik unter besonderer Bedachtnahme auf eine sorgfältig ausgeführte effiziente Schall- und Wärmedämmung sowie die Verwendung einwandfreier Baustoffe krönen den großartigen Wohnkomfort und die Energieeffizienz. Das moderne und sonnendurchflutete Objekt wird mittels Wärmepumpen-Fußbodenheizung beheizt. Unser Angebot wird hervorragend durch einen Wohnzimmerkamin, elektrische Raffstores und die Vorbereitung für eine Klimaanlage abgerundet.

Das ca. 202,65 m² große Grundstück bietet mit einer ca. 14,78 m² großen Gartenterrasse optimalen Komfort im Freien. Die Wohnfläche mit ca. 158 m² sowie zusätzliche ca. 60 m² Wohnkellerfläche erstreckt sich über vier Etagen, hier findet sicher jeder seinen Lieblingsplatz.

TOP 1 FREI
TOP 2 VERKAUFT

RÄUMLICHKEITEN KELLERGESCHOSS: 59,14 m² - mehrere Räume (individuelle Gestaltung als Home-Office, Fitness, Partyraum)
RÄUMLICHKEITEN ERDGESCHOSS: 56,12 m² - Vorraum, Toilette, Bad, Küche/Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
RÄUMLICHKEITEN OBERGESCHOSS: 53,30 m² - Stiege mit Gang, Flur, 3 Schlafzimmer, Garderobe, Toilette, Bad
RÄUMLICHKEITEN DACHGESCHOSS: 48,03 m² - MASTER BEDROOM, Garderobe, Bad, Toilette

Der Preis beläuft sich auf € 598.000,00 und das Objekt wird schlüsselfertig übergeben. Die Fotos sind Musterfotos.

Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien und die Kombination aus Ruhelage und guter Infrastruktur kennzeichnen Sierndorf. Der Ort liegt am südwestlichen Ende des Bezirks Korneuburg. Die Liegenschaft befindet sich in einer modernen Siedlungslage. Die hervorragende Verkehrserschließung, die Lage im Grünen sowie die gute Infrastruktur machen

Sierndorf zu einer lebenswerten Gemeinde in der Nähe von Wien. Hier findet man einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Gruppenpraxis, einen Orthopäden, einen Nah & Frisch, Fleischer, einen Landgasthof und eine Bank. Des Weiteren gibt es hier einen Bahnhof, mit dem man Wien Floridsdorf in bereits ungefähr 30 Minuten erreicht.

Der Ort im schönen Weinviertel hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Wiener entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen. Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – genau das finden Sie hier!

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-gold-1.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap