

Schlüsselfertige Neubau-Doppelhaushälfte in Baumeisterqualität nahe Wien!



1.F

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 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

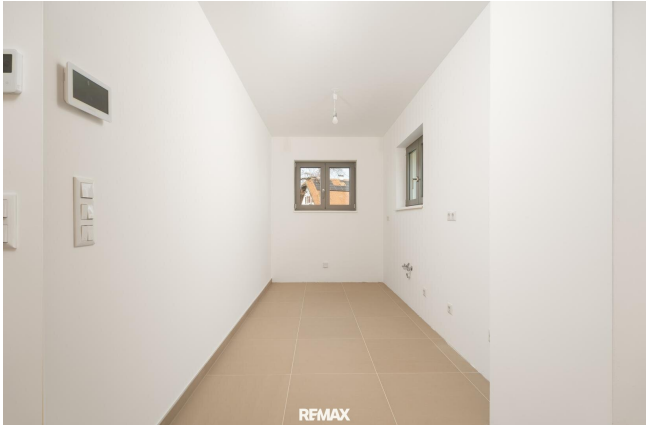
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

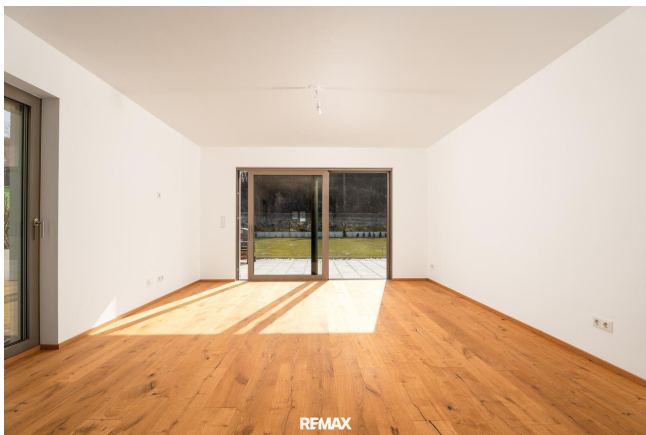
Ihr Ansprechpartner

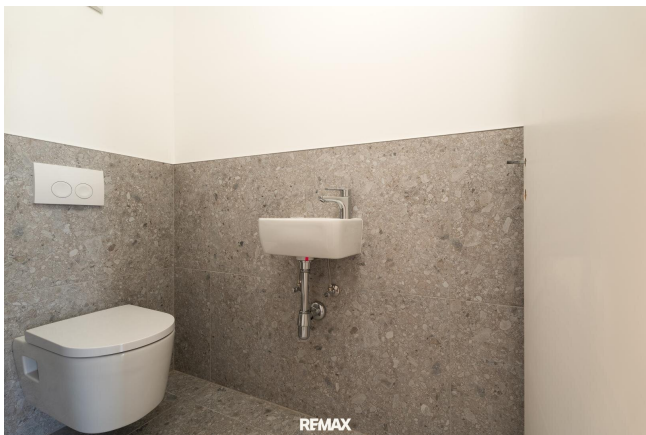


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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

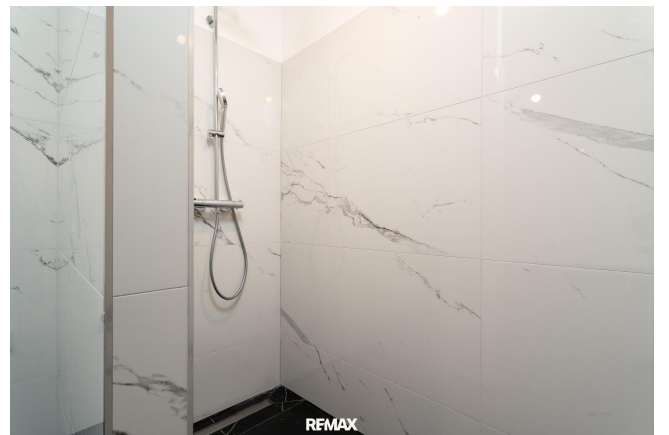
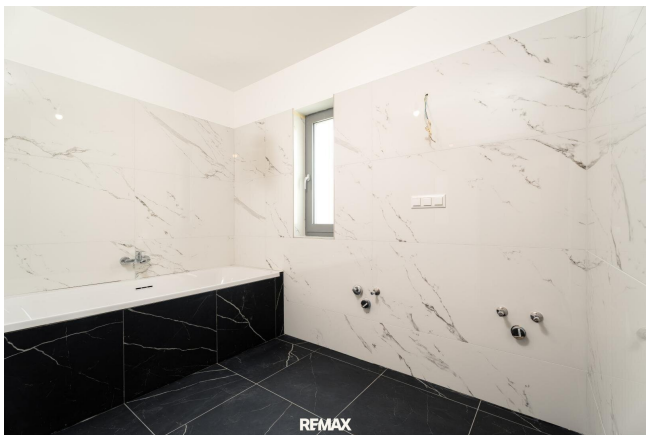


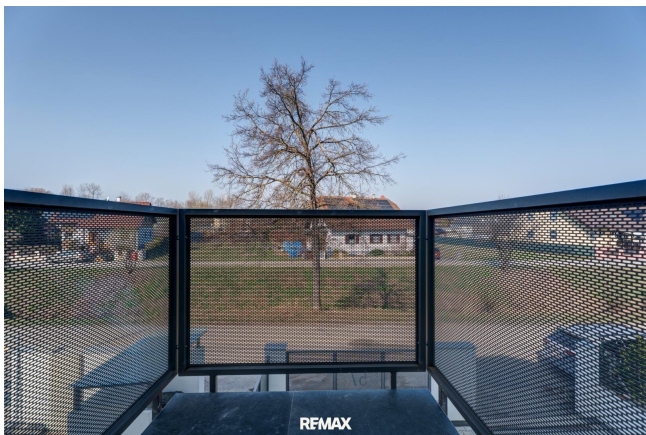


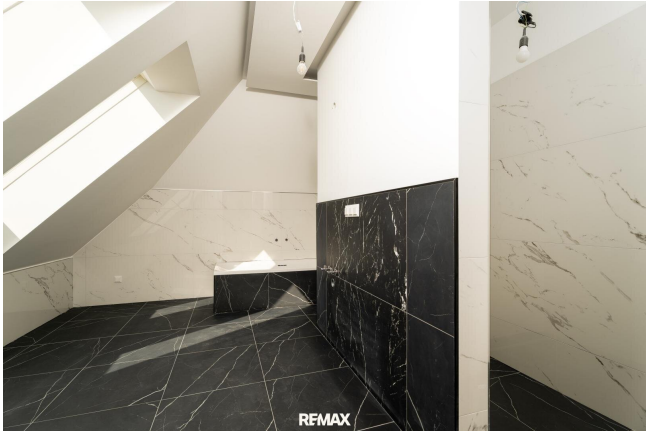


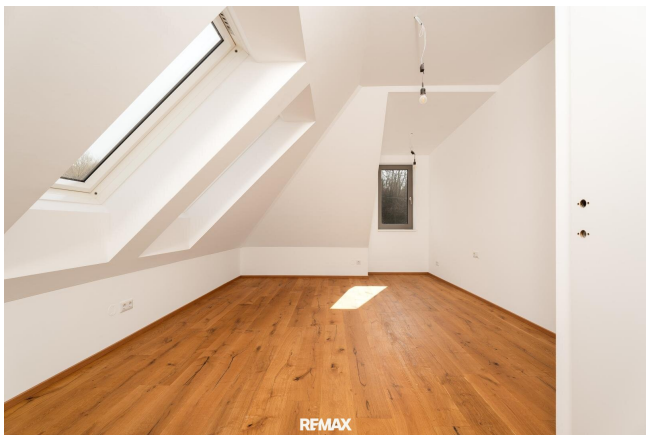












Objektbeschreibung

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) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

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

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap