

## **Großzügiges 4 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage im Rohbauzustand**



**Objektnummer: 567**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2011 Sierndorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	132,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	147,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

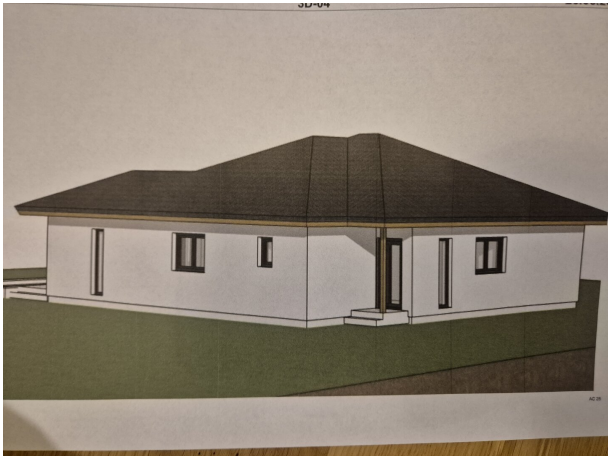


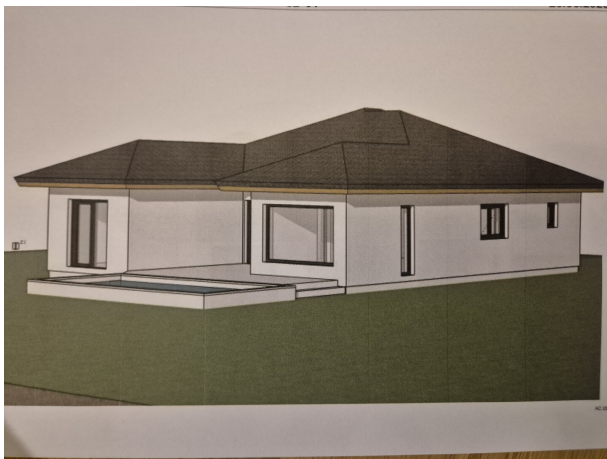












## Objektbeschreibung

Das barrierefreie 4 Zimmer Haus befindet sich derzeit im Rohbauzustand, der angeführte Preis bezieht sich auf einen Erwerb im Ist-Zustand, für die Fertigstellung des Hauses können Angebote für die vom Käufer gewünschte Variante in vorgelegt werden.

Der Rohbau befindet sich in Siedlungslage.

Als Heizsystem ist eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung geplant, ein Holzofen kann zusätzlich als Heizquelle dienen, ein Kamin dafür ist vorhanden.

Die Visualisierungen zeigen wie das Haus im fertigen Zustand aussehen würde.

Die Aufteilung mit 3 Zimmer und Wohnküche ist optimal für ein Pärchen mit einem oder 2 Kindern, optional können die Kinderzimmer auch als Home Office genutzt werden.

Die große Wohnküche bietet direkten Zugang auf Terrasse und Garten, ein Pool wurde mit eingereicht und kann zusätzlich errichtet werden.

Die Gemeinde Sierndorf ist verkehrsgünstig gelegen, man ist in ca. 10 Minuten in Stockerau und hat auch einen Schnellbahn Anschluss nach Wien.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zum Haus im Rohbau in Sierndorf.

Bitte beachten Sie bei Anfragen Ihre Telefonnummer und Wohnadresse anzugeben, ab und an landen unsere Antwort E-Mails im Spam-Ordner, daher bitte diesen ebenfalls auf Antwort E-Mails durchsehen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap