

MODERNES NEUBAUHAUS MIT GARTEN UND KLARER RAUMAUFTEILUNG



Objektnummer: 21958

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	96,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	597.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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











EG



HAUS 5

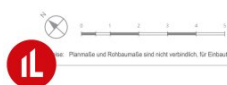
MIT GARTEN UND TERRASSE
4 ZIMMER 2 STELLPLÄTZE

132,70 m² Wohnfläche
23,39 m² Außenfläche
68,07 m² Garten

Wohnfläche Gesamt	132,69 m ²
Terrasse EG	23,39 m ²
Garten	68,07 m ²
Gartenhütte	3,84 m ²

1 Vorraum/Garderobe	8,27 m ²
2 Wohnen/Kochen/Essen	42,75 m ²
3 Technikraum	4,18 m ²
4 Hauswirtschaftsraum	4,06 m ²
5 Bad	3,67 m ²
6 Abstellraum	6,04 m ²
7 Gartenhütte	3,84 m ²
8 Außeneinheit WP	

POSITION



Planmaße und Raummaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Die Einrichtungsgegenstände (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Flächenberechnung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz).



OG



HAUS 5



MIT GARTEN UND TERRASSE
4 ZIMMER 2 STELLPLÄTZE

132,70 m² Wohnfläche
23,39 m² Außenfläche
68,07 m² Garten

Wohnfläche Gesamt	132,69 m ²
Terrasse EG	23,39 m ²
Garten	68,07 m ²
Gartenhütte	3,84 m ²

1 Gang	4,31 m ²
2 Zimmer 1	17,08 m ²
3 Zimmer 2	22,33 m ²
4 Zimmer 3	13,60 m ²
5 Bad	6,40 m ²

POSITION



Planmaße und Raummaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Die Einrichtungsgegenstände (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Flächenberechnung nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz).

Objektbeschreibung

MODERNES NEUBAUHAUS MIT GARTEN UND KLARER RAUMAUFTEILUNG

Haus 5 bietet alles, was ein modernes Zuhause braucht: helle Wohnräume, drei Zimmer im Obergeschoss, zwei Bäder, praktische Nebenräume und einen gut nutzbaren Eigengarten.

Eine starke Option für Menschen, die Neubaukomfort und Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

ca. 132,77 m² Wohnfläche | ca. 96,74 m² Garten | 4 Zimmer | Terrasse | 2 Bäder | 2 Stellplätze | Kaufpreis EUR 597.000

Ideal für: Paare | kleine Familien | Berufspendler | Käufer mit Wunsch nach Neubau und Garten

- [Videobesichtigung](#)
- [Grundrissplan](#)
- [Eindrücke](#)

Der Leiner Park Wienerherberg bietet moderne Neubauhäuser im Wohnungseigentum mit Eigengarten, Terrasse, zwei Stellplätzen und zeitgemäßer Haustechnik – ruhig gelegen bei Ebergassing und gut angebunden Richtung Wien, Schwechat und Flughafen.

Neubau | Erstbezug | Wohnungseigentum | Luftwärmepumpe | Fußbodenheizung | Photovoltaik | Eigengarten | provisionsfrei vom Bauträger | Mietkauf / Kaufoption optional möglich

IHRE INVESTITION: EUR 597 000 belagsfertig

Übergabe nach Vereinbarung.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap