

Moderne Doppelhaushälfte im belagsfertigen Zustand



Terrasse

Objektnummer: 1970/407

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	143,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



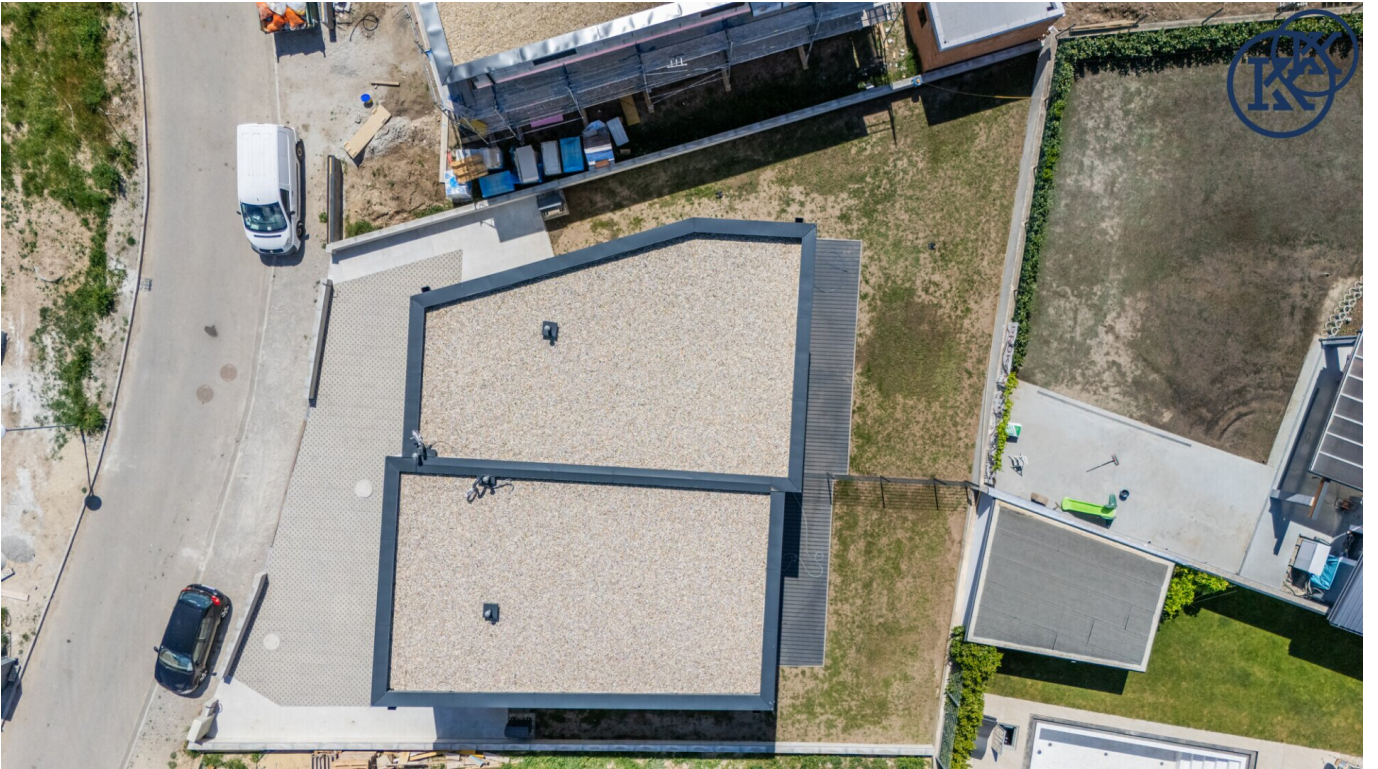
Alexander Surulo

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 699 18852295

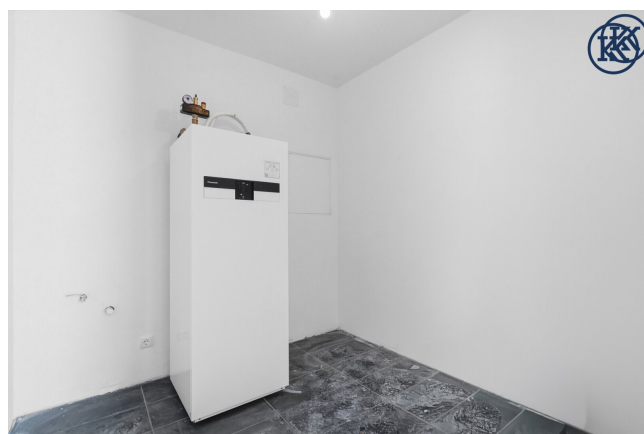
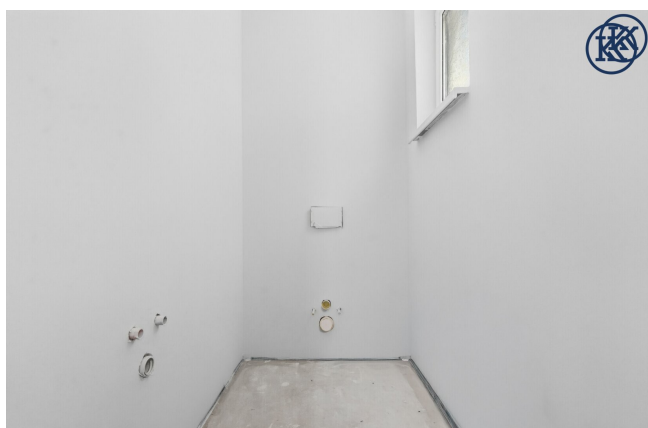
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



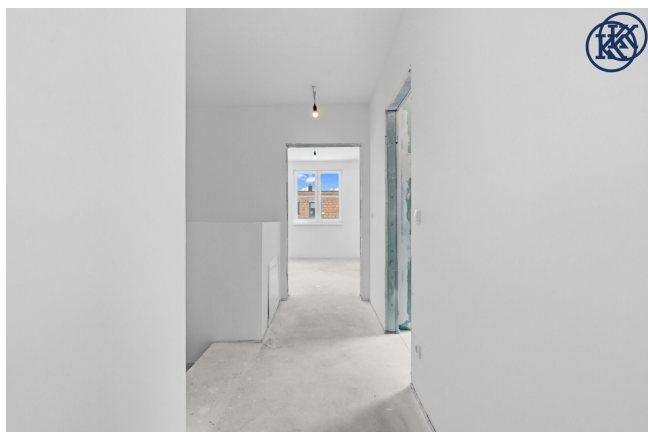








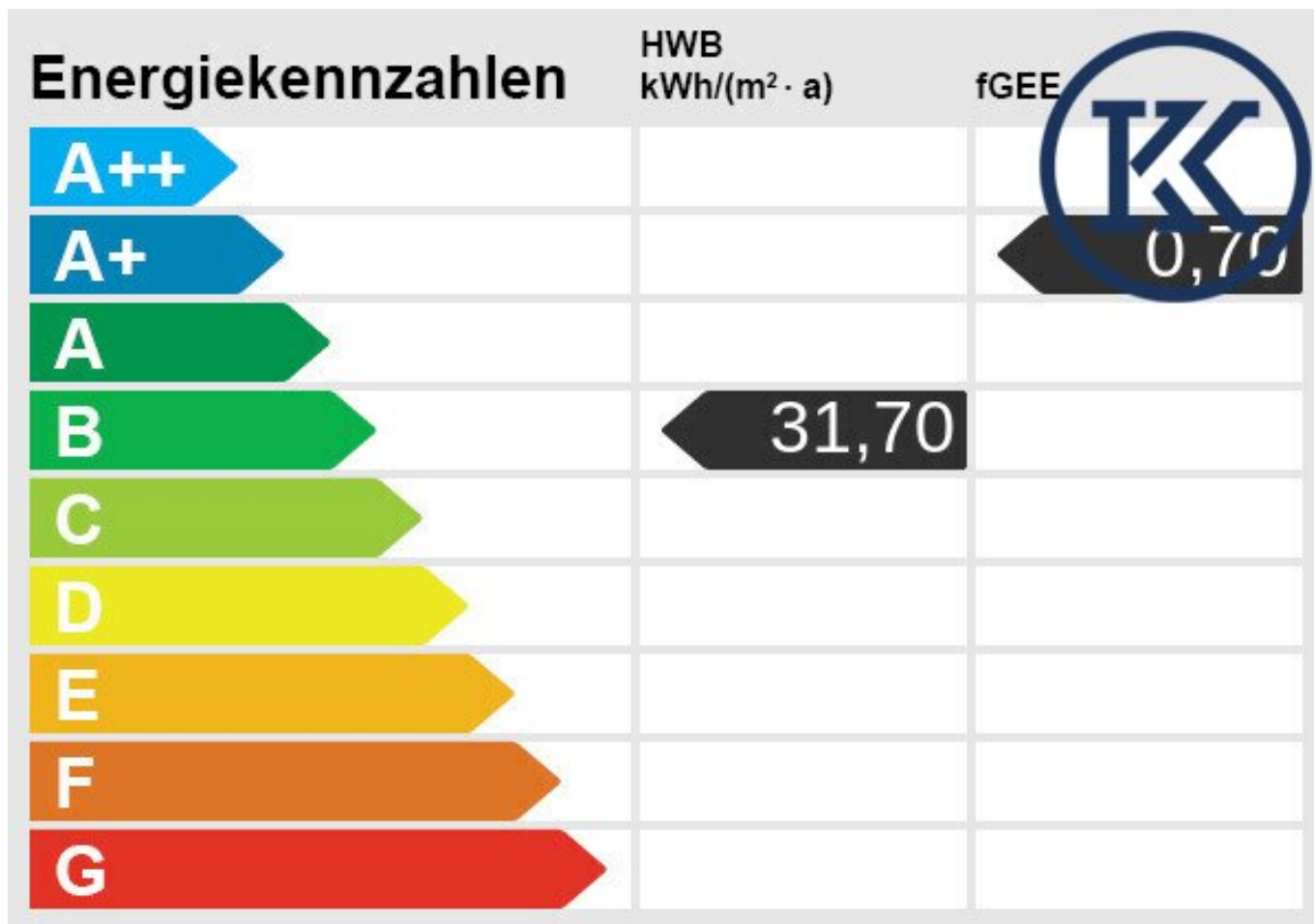














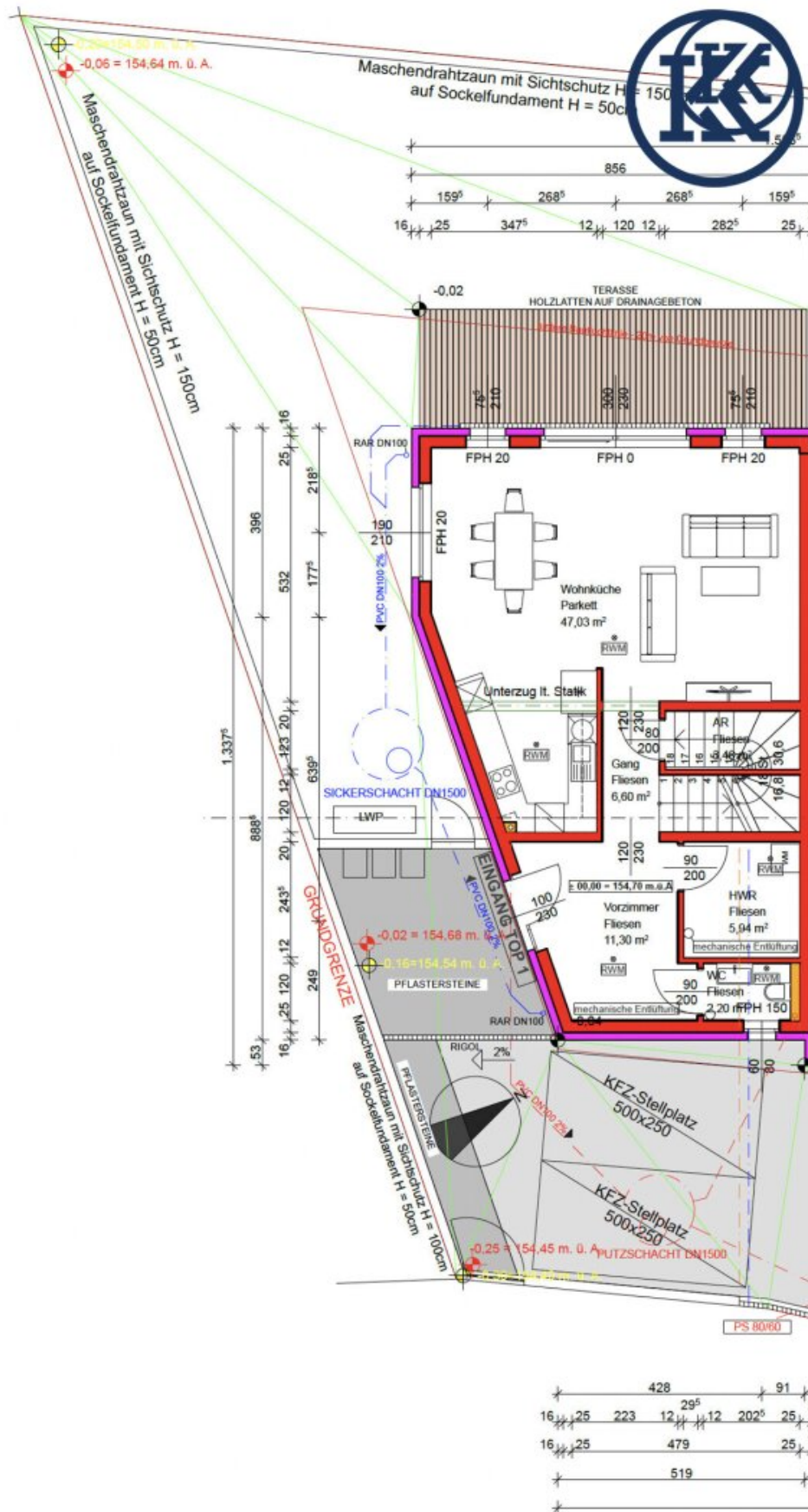


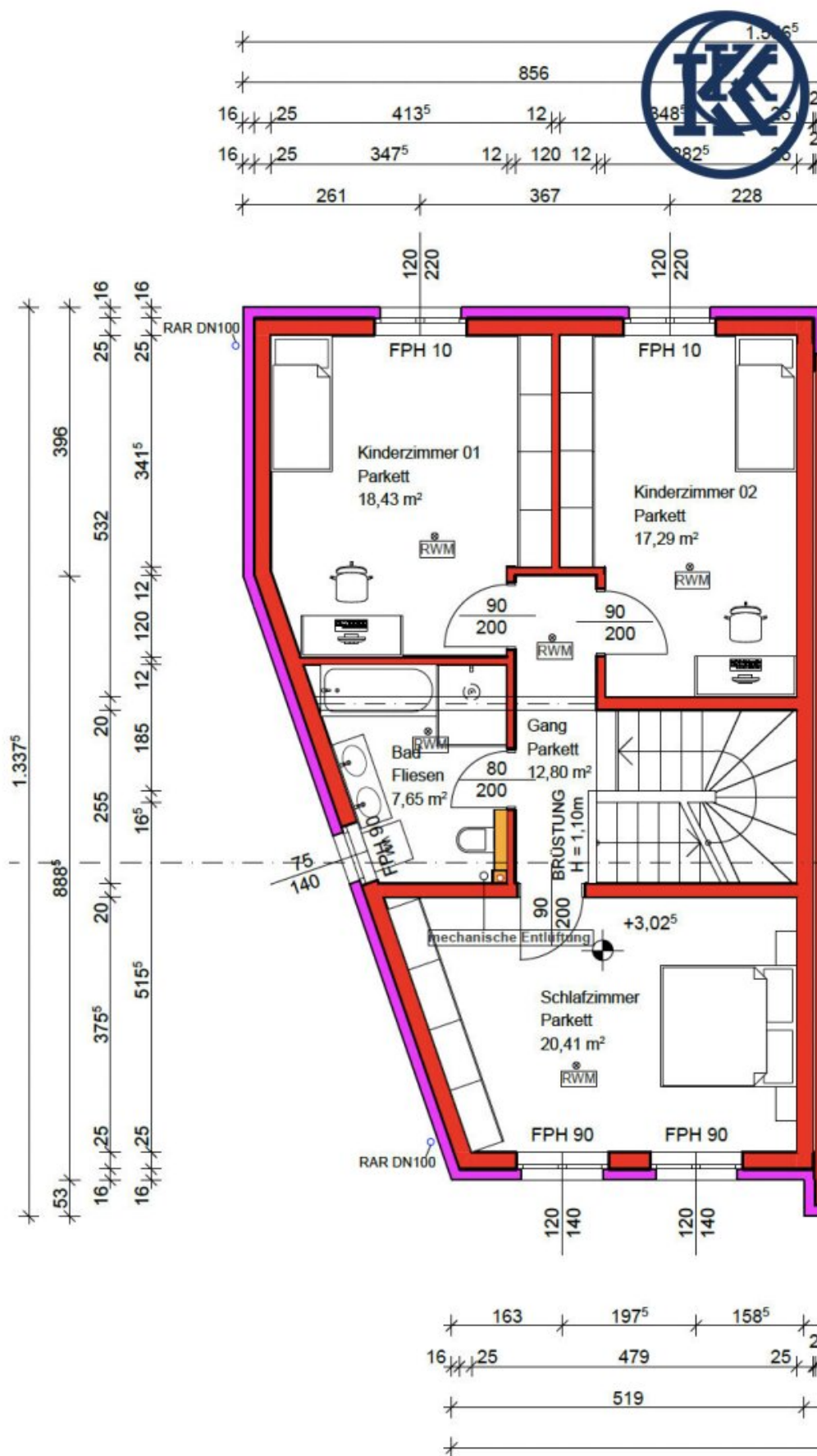
ERLEBEN SIE UNSERE IMMOBILIE ONLINE!

Erkunden Sie unsere Immobilie bequem von zu Hause aus. Nutzen Sie die 360°-Tour für eine virtuelle Besichtigung. Zusätzlich stehen Ihnen Videos zur Verfügung. Tauchen Sie ein und lassen Sie sich inspirieren!



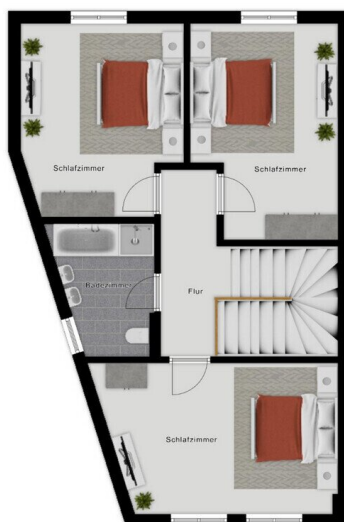
KLASAN&
 PARTNER
 IMMOBILIEN



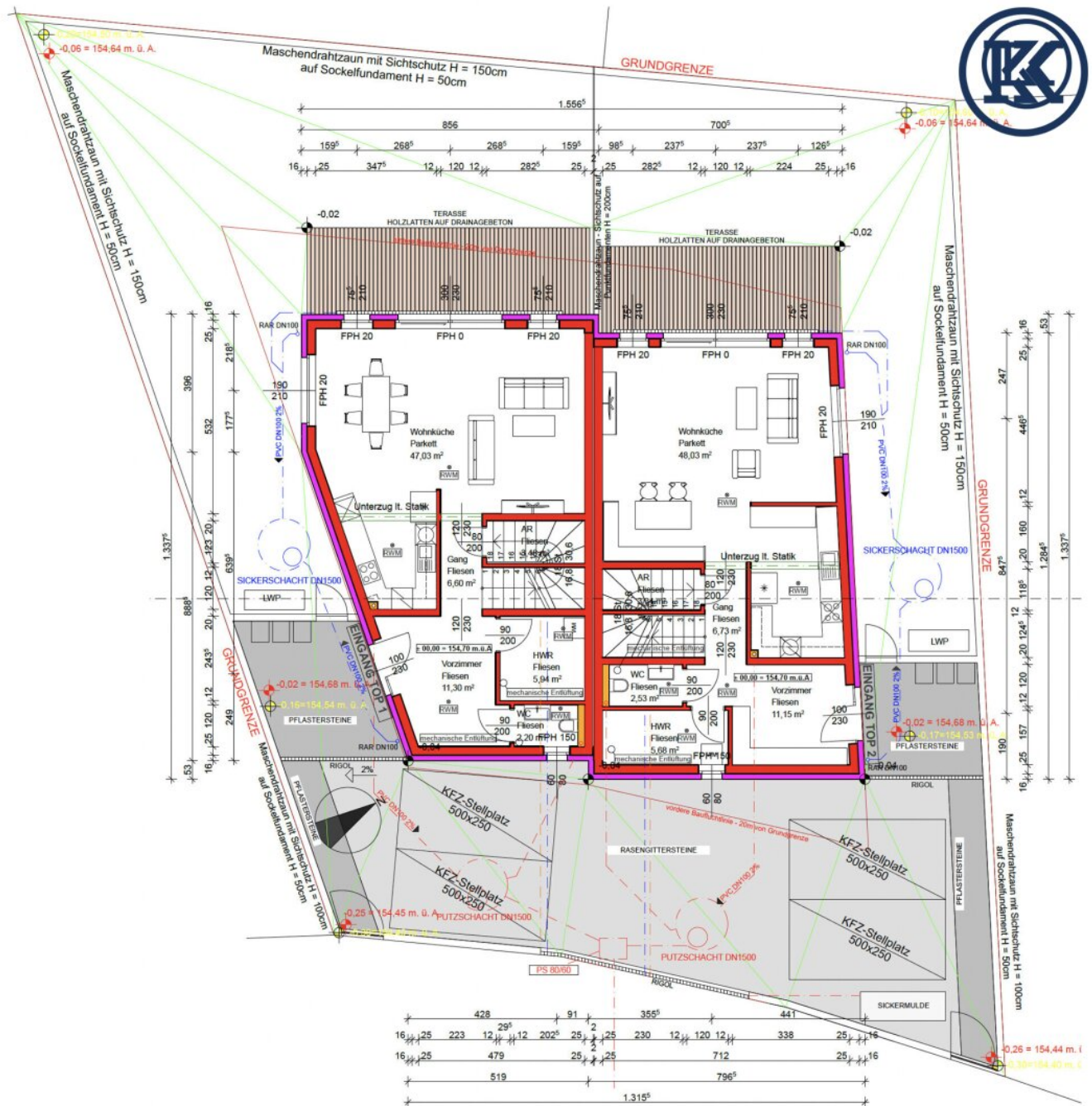


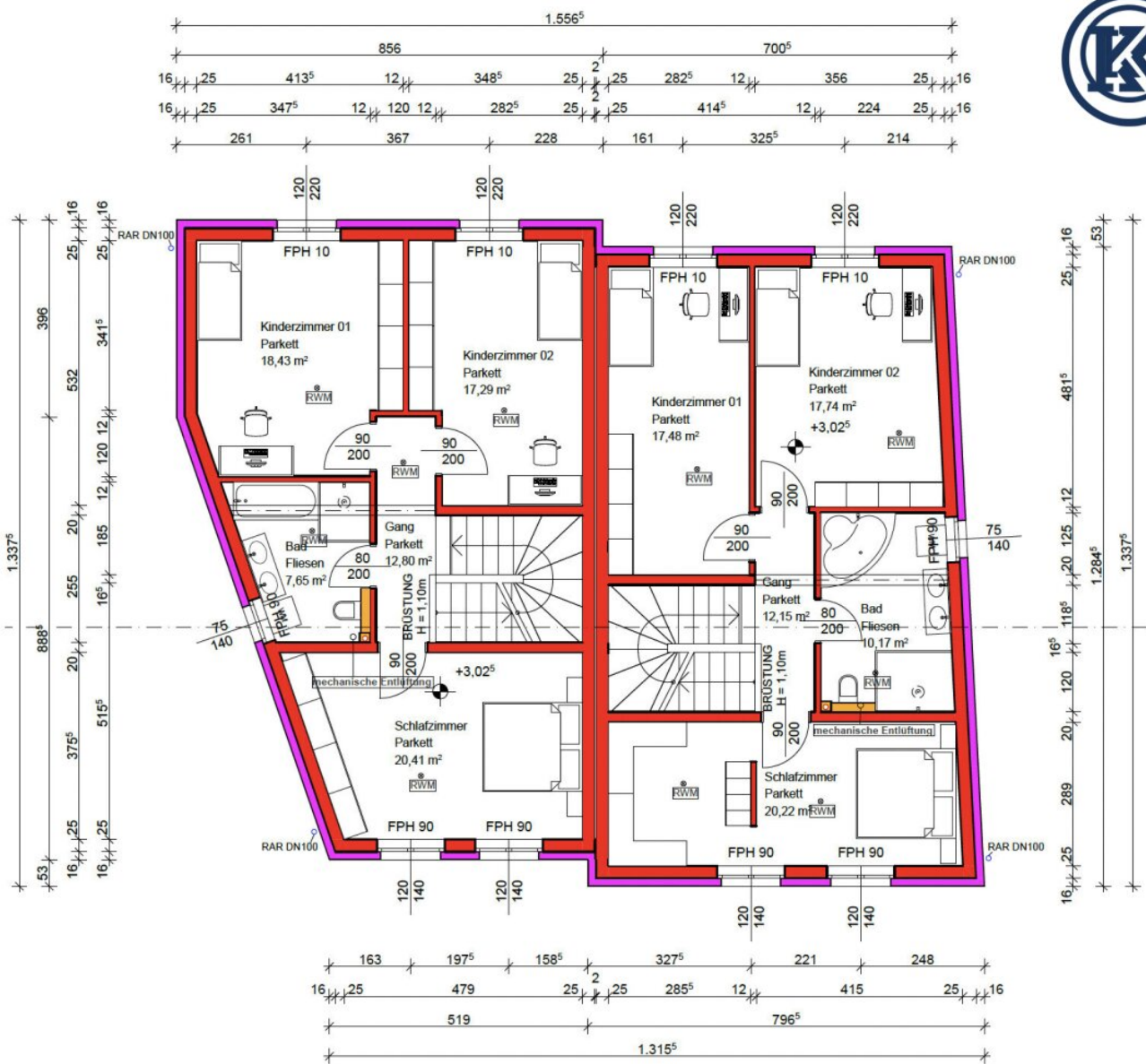


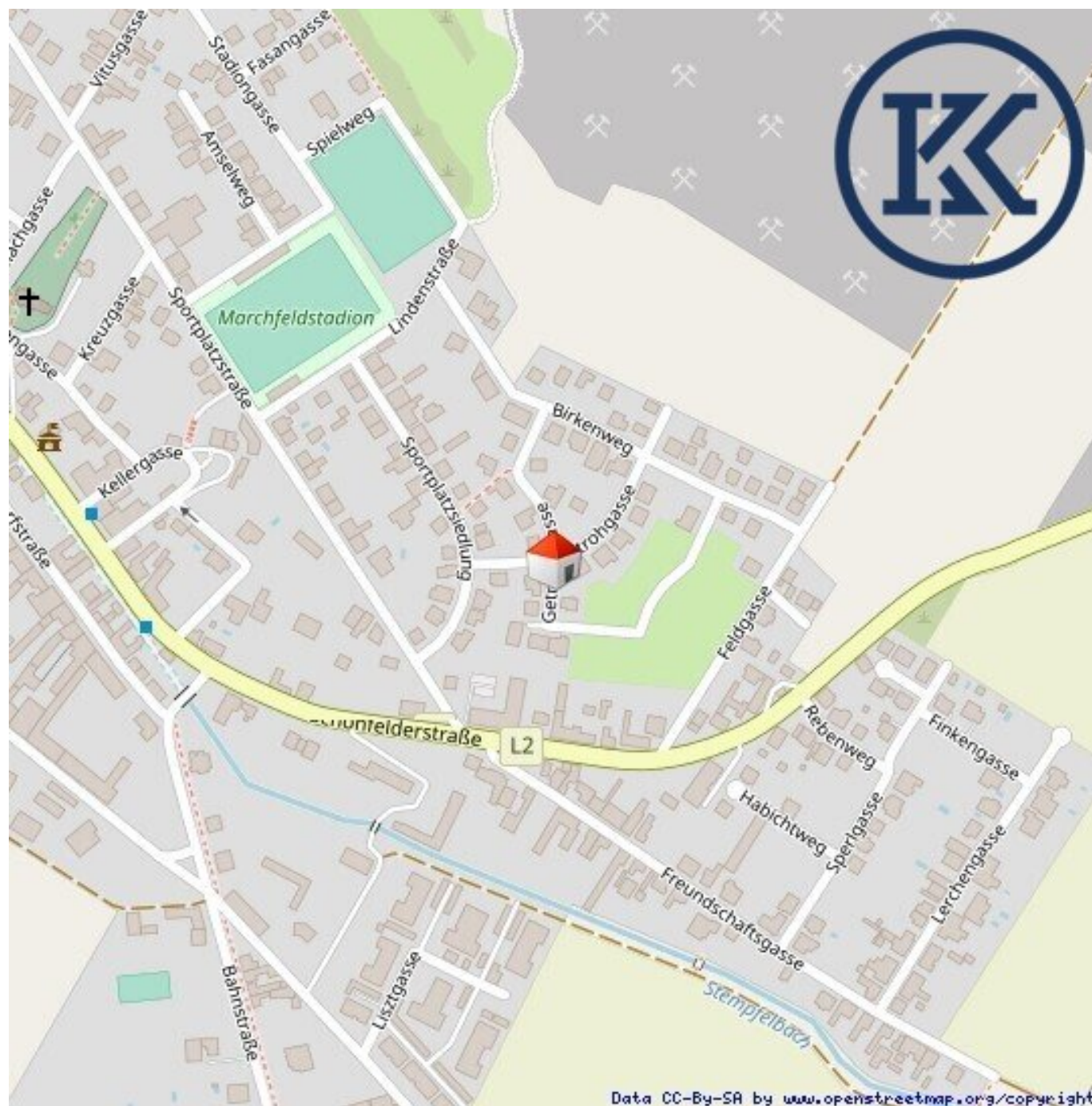
Exposition, nicht maßstäblich

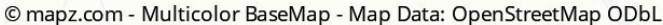


Exposition, nicht marktfähig









Objektbeschreibung

Zwei Doppelhaushälften im belagsfertigen Zustand – eine seltene Gelegenheit mit viel Freiraum für Ihre individuellen Wohnträume zu einem attraktiven Preis.

Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind, in dem Sie Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche verwirklichen können, dann bieten Ihnen diese Doppelhaushälften die perfekte Grundlage dafür.

Die Häuser wurden in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet und überzeugen durch eine sehr gute Dämmung sowie eine zeitgemäße, moderne Bauausführung nach aktuellem Standard. Beide Einheiten sind nahezu spiegelgleich konzipiert und bieten ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Auch der Erwerb beider Haushälften ist grundsätzlich möglich.

Jede Einheit verfügt über zwei Autoabstellplätze sowie einen kleinen, privaten Gartenbereich. Die Grundstücksfläche beträgt inklusive Baufläche ca. 300 m² pro Einheit. Die Häuser sind nicht unterkellert und werden mit einer Luft-Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung ausgestattet – ideal für energieeffizientes und modernes Wohnen.

Die Objekte werden im derzeitigen Zustand „wie sie liegen und stehen“ verkauft. Optional besteht die Möglichkeit, die Fertigstellung durch den Eigentümer gegen Aufpreis durchführen zu lassen – inklusive hochwertiger Ausstattungsdetails wie moderner Verglasung und elektrischen Jalousien.

Der vom Eigentümer angestrebte Richtpreis beträgt € 450.000,-. Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren und ein Kaufangebot abgeben, da die Vergabe nach bestem Angebot erfolgt.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an Wien. Die Schnellbahn ist in nur ca. 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte

Verbindung bis Wien Mitte. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die neu aufgeschlossene Siedlung besteht aus modernen Einfamilienhäusern und schafft ein ruhiges, familienfreundliches und zukunftsorientiertes Wohnumfeld.

Raumaufteilung

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladendes Vorzimmer, das sofort ein Gefühl von Offenheit und Wohnkomfort vermittelt. Von hier aus erreichen Sie ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Der zentrale Wohnbereich überzeugt mit einer großzügigen Wohnküche und direktem Ausgang auf die Terrasse. Eine breite, elegant gestaltete Treppe mit indirekter Beleuchtung verbindet die Etagen und verleiht dem Haus eine besondere, stimmungsvolle Atmosphäre.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügig geplantes Badezimmer mit WC, das auch Raum für eine moderne Duschlösung bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch drei helle Schlafzimmer, die durch viel Tageslicht ein freundliches und behagliches Wohngefühl schaffen.

Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige Wohngelegenheit mit großem Entwicklungspotenzial in attraktiver, gut angebundener Lage nahe Wien.

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.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 <7.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap