VIEL GARTEN, VIEL PLATZ, VIEL ALLTAGSTAUGLICHKEIT



Objektnummer: 21956

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
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	126,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
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.





















LEINERPARK

Herzlich Willkommen auf 130m²!



Beratung & Verkauf: Telefon: +43 664 125 11 11 hanift.paul@baumeister.cc Immobilien Leiner Real Estate Hinbergerstraße 1 A-2320 Schwechat

EIGENTUMSHÄUSER Wienerherberger Straße 10 - 2435 Wienerherberg

EG



HAUS 2

MIT GARTEN UND TERRASSE
4 ZIMMER · 2 STELLPLÄTZE

132,70 m²	Wohnfläche
49,89 m²	Außenfläche
97,40 m²	Garten

Wohnfläche Gesamt	132,69 m²
Terrasse EG	23,39 m²
Terrasse OG	26,50 m²
Garten	97,40 m²
Gartenhütte	4,80 m²

1	Vorraum/Garderobe	8,27 m²
2	Wohnen/Kochen/Essen	42,75 m²
3	Technikraum	4,18 m²
4	Hauswirtschaftsraum	4,06 m²
5	Bad	3,67 m²
6	Abstellraum	6,04 m²
7	Gartenhütte	4,80 m²
8	Außeneinheit WP	

POSITION



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

IMMOBILIENWELT LEINER

LEINERPARK

Herzlich Willkommen auf 130m²!



Beratung & Verkauf: Telefon: +43 664 125 11 11 hanift.paul@baumeister.cc Immobilien Leiner Real Estate Himbergerstraße 1 A-2320 Schwechat

EIGENTUMSHÄUSER Wienerherberger Straße 10 - 2435 Wienerherberg

OG



HAUS 2

MIT GARTEN UND TERRASSE
4 ZIMMER · 2 STELLPLÄTZE

132,70 m²	Wohnfläche
49,89 m²	Außenfläche
97,40 m²	Garten

Wohnfläche Gesamt	132,69 m²
Terrasse EG	23,39 m²
Terrasse OG	26,50 m²
Garten	97,40 m²
Gartenhütte	4,80 m²

1 Gang	4,31 m²
2 Zimmer 1	17,08 m²
3 Zimmer 2	22,33 m²
4 Zimmer 3	13,60 m²
5 Bad	6,40 m²

POSITION



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

IMMOBILIENWELT LEINER

Objektbeschreibung

VIEL GARTEN, VIEL PLATZ, VIEL ALLTAGSTAUGLICHKEIT

Profitieren Sie von attraktiver Wohnbauförderung: Basisförderung ca. EUR 26.100 – für Familien mit einem Kind sind bis ca. EUR 46.100 möglich.

Haus 2 bietet eine besonders ausgewogene Kombination aus Wohnfläche, Garten und Preis. Mit ca. 126,94 m² Garten entsteht ausreichend Platz für Kinder, Terrasse, Grillabende oder einfach einen ruhigen Rückzugsort im Freien.

ca. 132,77 m² Wohnfläche | ca. 126,94 m² Garten | 4 Zimmer | Terrasse | 2 Stellplätze | Luftwärmepumpe | PV | Kaufpreis EUR 597.000

Ideal für: Familien | Gartenliebhaber | Käufer mit Platzbedarf | Menschen, die ein rundes Preis-Leistungs-Verhältnis suchen

- **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