Neuwertiges Einfamilienhaus mit Garten, Klimaanlage & Grünblick in Wöllersdorf-Steinabrückl



Objektnummer: 2142/22662

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	79,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +43 69918887733


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE





Objektbeschreibung

Modernes Wohnen, hochwertige Bauweise und naturnahes Lebensgefühl

In **2752 Wöllersdorf-Steinabrückl**, entsteht ein hochwertiges Einfamilienhaus, das modernes Wohnen mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung verbinden. Die Fertigstellung ist für **Frühjahr 2027** vorgesehen.

Die Häuser werden in **massiver Bauweise mit starkem Ziegelmauerwerk** errichtet und überzeugen durch eine durchdachte Architektur, großzügige Wohnbereiche und eine zeitgemäße Ausstattung. Das klassische Satteldach unterstreicht den zeitlosen Charakter der Häuser. Ein Wärmedämmverbundsystem mit 20 cm Vollwärmeschutz ist vorgesehen und bildet die Grundlage für ein energieeffizientes Wohnkonzept.

Großzügige Fensterflächen mit modernen Aluminiumfenstern und elektrisch betriebenen Rollläden sorgen für helle Räume, angenehme Lichtverhältnisse und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Belagsfertig übergeben – individuell gestalten

Die Häuser werden **belagsfertig** übergeben. Der angegebene Kaufpreis von **€ 470.000,– versteht sich für die belagsfertige Ausführung** und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Innenausbau nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Zum vorgesehenen Leistungsumfang zählen unter anderem die fertiggestellten Innenputzflächen, der Estrich als Untergrund für die späteren Bodenbeläge sowie die vorbereiteten Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen gemäß Planung. Auch die Außenanlagen sind im vereinbarten Leistungsumfang vorgesehen.

Moderner Wohnkomfort und zeitgemäße Haustechnik

Ein besonderes Augenmerk liegt auf Wohnkomfort und Energieeffizienz. Die geplante Haustechnik umfasst eine **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**.

Die Kombination aus moderner Heiztechnik, Fußbodenheizung und Wärmedämmung schafft gute Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnklima. Eine Klimaanlage ist laut Projektangaben ebenfalls vorgesehen und sorgt auch an warmen Sommertagen für zusätzlichen Komfort.

Großzügige Außenbereiche zum Wohlfühlen

Der eigene Garten bietet Platz für Erholung, gesellige Abende und persönliche Gestaltungsideen. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein eigener Stellplatz direkt beim Haus sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die genaue Ausführung und Dimensionierung der Außenanlagen richtet sich nach dem noch zu ergänzenden Außenanlagenplan und Leistungsverzeichnis.

Highlights auf einen Blick

- Hochwertige Massivbauweis
- Ziegelmauerwerk
- Klassisches Satteldach
- 20 cm Vollwärmeschutz gemäß Baubeschreibung
- Aluminiumfenster mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Klimaanlage laut Projektangaben vorgesehen
- Belagsfertige Ausführung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Großzügige Terrasse und eigener Garten
- Eigener Stellplatz direkt beim Haus

Wohnen in Wöllersdorf-Steinabrückl

Wöllersdorf-Steinabrückl bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Gemeinde liegt südwestlich von Wien und verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein. Gleichzeitig bietet die Region Zugang zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und weiteren infrastrukturellen Angeboten.

Damit eignet sich der Standort für Menschen, die ein modernes Zuhause im Grünen suchen und zugleich die Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume schätzen.

Sichern Sie sich bereits jetzt Ihr neues Zuhause in Wöllersdorf-Steinabrückl und gestalten Sie Ihren zukünftigen Wohnraum nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Fertigstellung: Frühjahr 2027

Ausführung: belagsfertig

Kaufpreis: ab € 470.000,–

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap