

6 Zimmer-Doppelhaushälften, exklusive Ausstattung, Eigengärten und Photovoltaikanlage



Ansicht 1

Objektnummer: 960/75570
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Neuaigen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	152,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	325,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

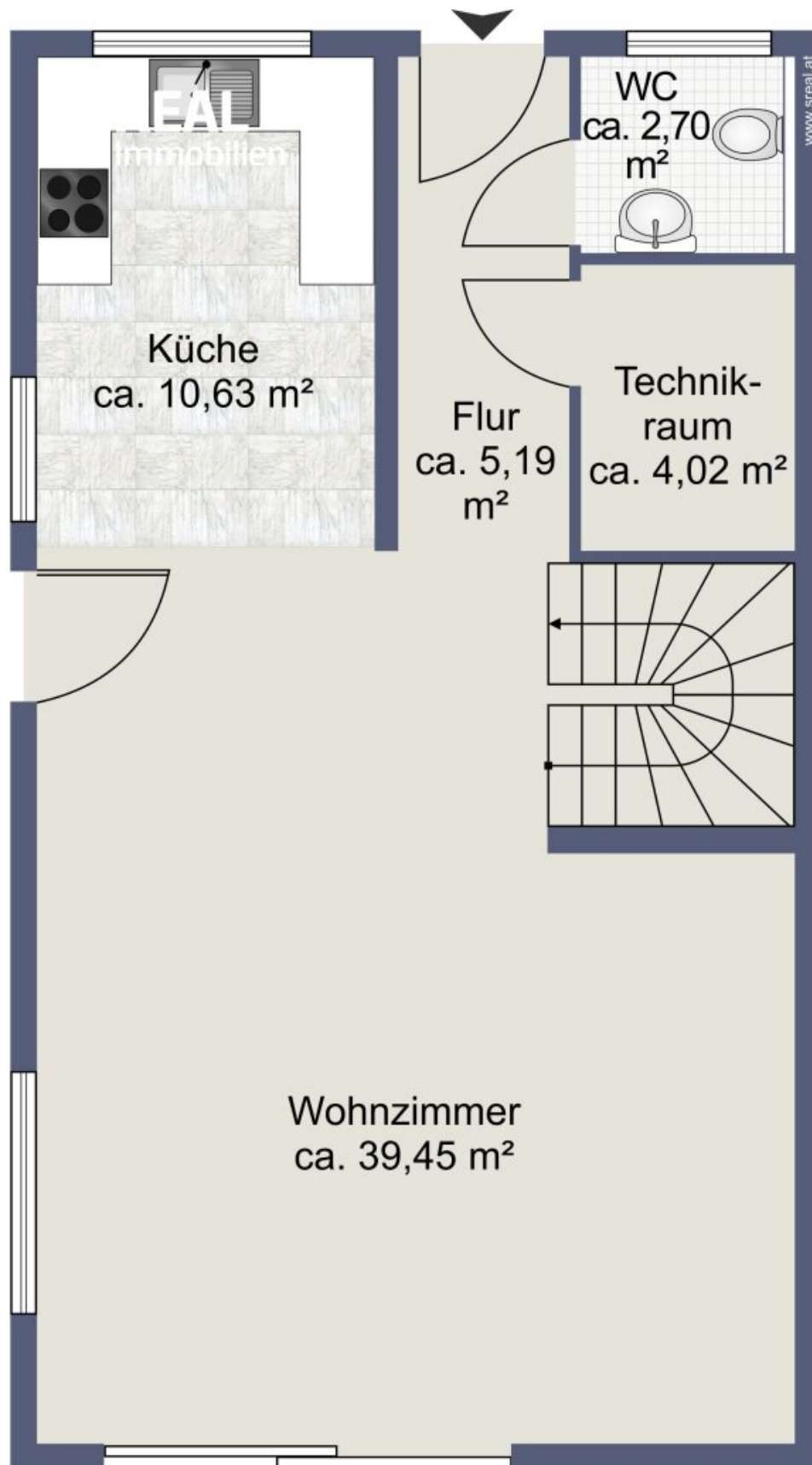
Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg





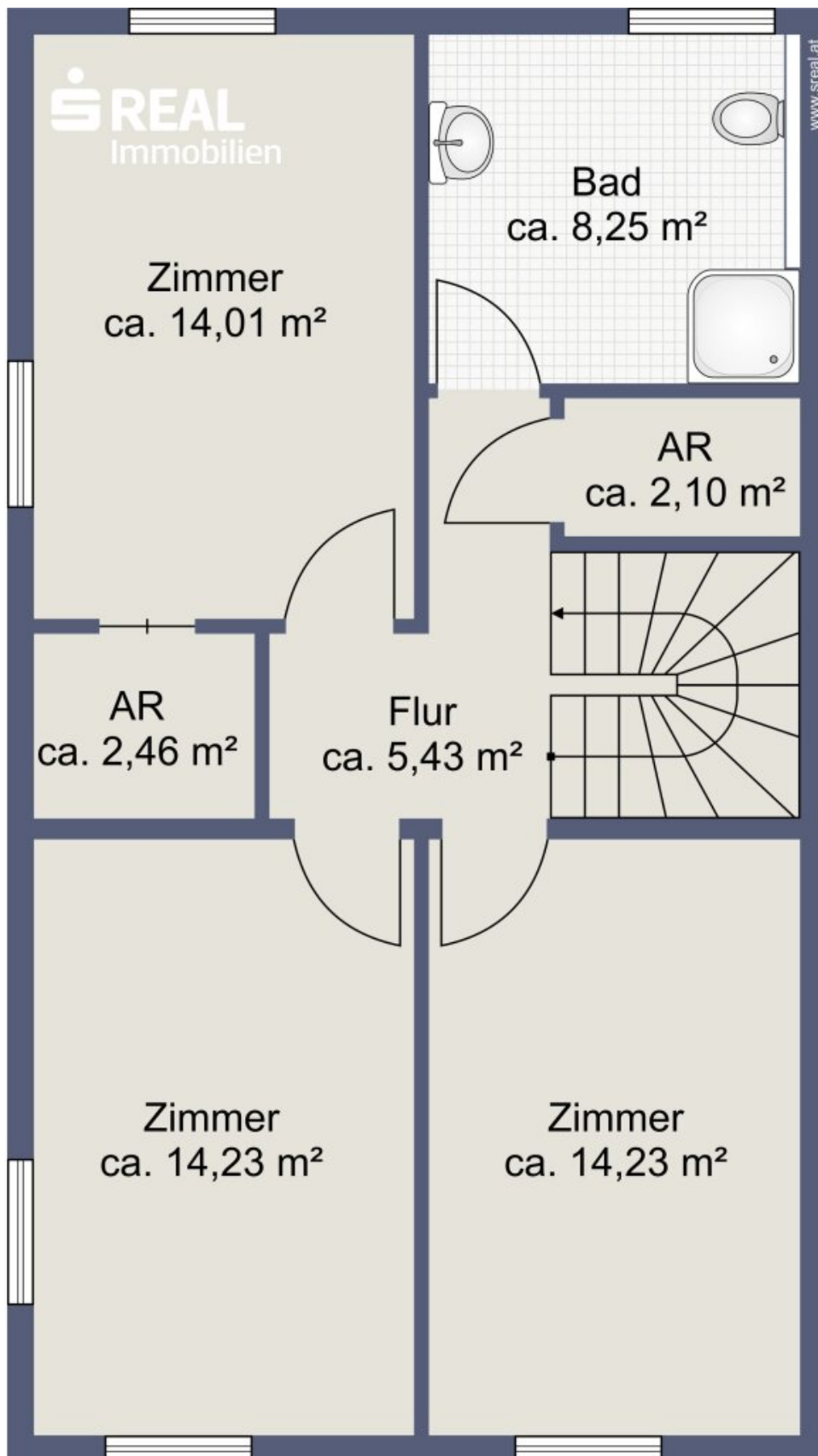






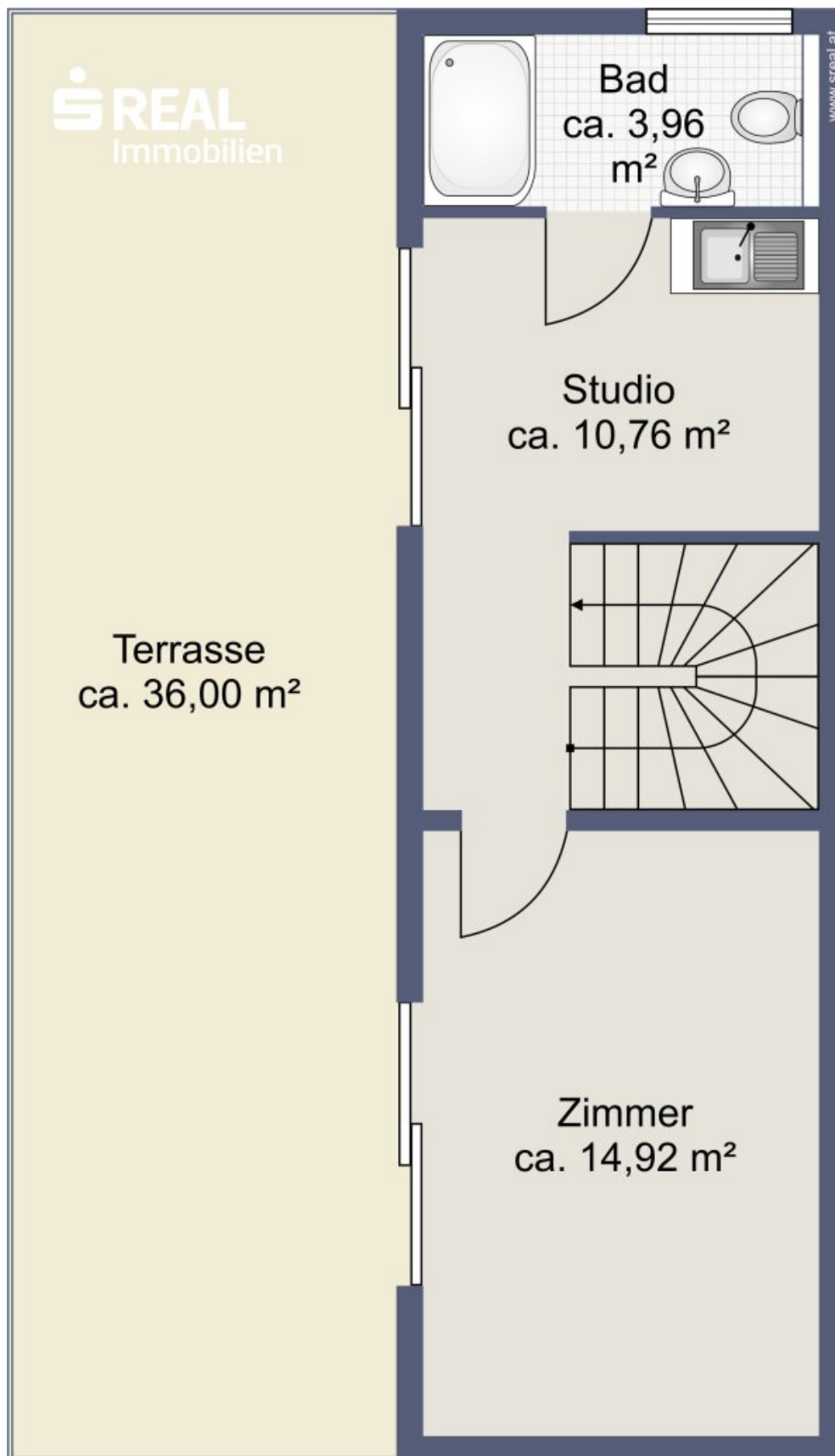
Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss





Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

In einer sehr charmanten Wohnsiedlung, umgeben von viel Grün steht das Neubauprojekt bestehend aus 2 Doppelhaushälften.

Sehr großzügig geschnittenes Doppelhaus, mit einem hellen, offenen Wohnbereich und durchdachter Raumaufteilung.

Das Haus punktet durch eine moderne Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, elektrische Außenrollläden und noch vieles mehr.

Ideal für eine große Familie, da eine Wohnfläche von ca. 152 m² mit 6 Zimmern, zwei Terrassen mit ca. 56 m² und ein Garten mit ca. 325 m² zur Verfügung stehen.

Die Einheiten werden im belagsfertigen Zustand verkauft, was Ihnen ermöglicht, Ihr neues Zuhause frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Eine schlüsselfertige Ausführung ist ebenfalls gegen Aufpreis möglich.

Das Dorf Neuaigen liegt ideal in der Nähe von Tulln (ca. 5 Fahrminuten ins Zentrum). Tulln bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Neuaigen ist eines dieser Dörfer, in denen man abends noch die Vögel hört. Rund 570 Menschen leben hier, nördlich der Donau, etwa fünf Kilometer nordwestlich von Tulln - nah genug an der Stadt, weit genug weg vom Lärm.

Das Ortsbild prägen das barockisierte Schloss Neuaigen, die Pfarrkirche Maria Himmelfahrt und eine alte Waldschneise, die vom Schlosstor bis hinunter zur Donau führt. Ein Kindergarten direkt im Ort, ein Sportverein mit Fußball- und Tennisplatz sowie ein Reiterhof machen Neuaigen zu einem Ort, an dem Kinder noch draußen groß werden.

Tulln, die Gartenstadt an der Donau, deckt mit Schulen, Ärzten, Landeskrankenhaus und dem gesamten Handel alles ab, was der Alltag braucht. Vom Bahnhof Tulln erreichen Sie Wien Franz-Josefs-Bahnhof in rund 27 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m
Schule <4.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.