Sonderpreis!!! Mitten im Grünen, nahe Wien: Geräumige belagsfertige Häuser für Ihre Familie



Objektnummer: 1945/2867

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Seyring
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,18 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	161,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	655.620,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dora Djuraeva LLM

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
VISUALISIRUNG


Visualisierung


Visualisierung


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
VISUALISIERUNG


Visualisierung


Visualisierung

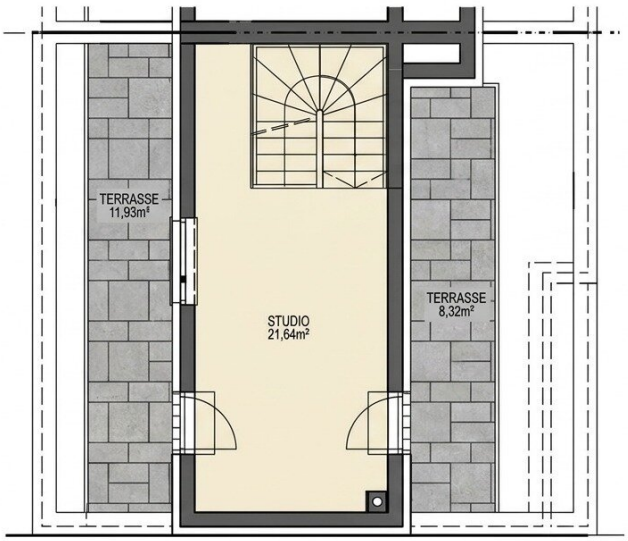

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Visualisirung


HYATT
IMMOBILIEN


HYATT
IMMOBILIEN
Visualisierung


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Visualisierung


Visualisierung



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

			Zuschlag:	
EG	Vorraum	6,89 m²	Terrasse	16,66 m²
	Bad	5,44 m²		
	Technik	7,88 m²	*Zubehör*	
	Wohnen + KN	34,47 m²	Garten 14d/1	161,10 m²
	Summe EG	*54,68 m²*		
1.OG	Gang	4,72 m²		
	Bad	13,17 m²		
	Zimmer	16,69 m²		
	Zimmer	13,72 m²		
	Zimmer	14,02 m²		
	Summe 1.OG	*62,32 m²*		
			Zuschlag:	
Staffel-Geschoß	Studio	21,18 m²	Terrasse	15,20 m²
			Terrasse	21,60 m²
	Summe Staffelgeschoß	*21,18 m²*		
	SUMME	*138,18 m²*		

HYATT IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Familienwohnsitz: Massive Qualität & beste Ausstattung

Verwirklichen Sie den Traum vom eigenen Zuhause in einer exklusiven Anlage in Seyring. Dort entsteht ein architektonisches Juwel, das moderne Lebensqualität mit solider Baukunst verbindet. Dieses **belagsfertige Doppelhäuser** bieten Ihnen und Ihrer Familie einen großzügigen Lebensraum zum Wohlfühlen, Gestalten und Bleiben.

Solide Ziegelbauweise & hochwertige Ausstattung

Das Projekt wird in **massiver Ziegelbauweise** errichtet – ein Garant für hervorragenden Schallschutz, ein gesundes Raumklima und höchste Wertbeständigkeit. Kombiniert mit einer effizienten **Luftwärmepumpe**, **Fußbodenheizung** und **3-fach verglasten Fenstern**, erfüllt das Haus modernste energetische Standards und bietet Ihnen Sicherheit für Generationen.

Raum für Ihre Zukunft: Großzügig, Hell, Durchdacht

Mit einer **Gesamtwohnläche von ca. 139m²** bietet dieses Haus ausreichend Platz für wachsende Familien. Über **drei Ebenen** verteilen sich lichtdurchflutete Räume:

- **5 Zimmer**: Viel Raum für Kinderzimmer, Home-Office, Gäste oder Hobbyräume.
- **Offene Wohnküche**: Das Herzstück des Hauses, ideal für gemeinsame Momente.
- **Moderne Bäder**: Stilvoll geplant, bereit für Ihre individuelle Fliesenwahl.

Als **belagsfertiges Haus** übergeben wir Ihnen die Immobilie mit fertigem Estrich und verputzten Wänden – Sie entscheiden selbst über Bodenbeläge, Farben und das finale Design. So wird Ihr Zuhause ein echtes Unikat.

Leben im eigenen Reich: Garten, Terrasse & Freiheit

Jedes Haus verfügt über einen **privaten Garten** (bis zu ca. 161 m²) und drei großzügige **Terrassen** (ca. 53,46 m² insgesamt). Hier können Sie die Sonne genießen, Ihre Kinder sicher spielen lassen oder abends im Grünen relaxen.

Komfort inklusive: 2 Parkplätze pro Haus

Ein unschlagbarer Vorteil: **Zwei PKW-Stellplätze sind im Preis bereits enthalten.** Nie wieder Parkplatzsuche – Sie fahren einfach nach Hause und stellen Ihr Auto sicher auf Ihrem eigenen Grund ab.

Dies ist mehr als nur ein Hauskauf – es ist die Entscheidung für massive Qualität, die Generationen überdauert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Damit wir Sie als potenziellen Käufer offiziell bei unserem Auftraggeber **namhaft machen** und Ihre Provisionssicherheit gewährleisten können, bitten wir Sie um die Angabe beim Anfragen Ihres vollständigen Namens und Ihrer aktuellen Anschrift.

Anschlusskosten an die Gemeinde (Strom, Heizung, Kabel etc.): ca. 15.000 € pro Haus sind extra zu zahlen! Dieses Objekt wird aktuell zu einem exklusiven Vorzugspreis inklusive Rabatt angeboten. Da die individuellen Anschlusskosten noch separat zu entrichten sind, profitieren Sie hier von besonders attraktiven Sonderkonditionen.

In dieser exklusiven, belagsfertigen Immobilie erwartet Sie moderner Wohnkomfort auf großzügigen **138,18 m² Wohnfläche, die sich perfekt auf drei lichtdurchflutete Etagen** verteilen. Das Erdgeschoss bildet mit einem beeindruckenden, über 34 m² großen Wohn- und Essbereich samt integrierter offene Küche das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den weitläufigen, **161,10 m² großen Eigengarten**, der als private Oase im Grünen zu Entspannung und Freizeitaktivitäten einlädt. Ein praktischer Vorraum, ein kompaktes Bad sowie ein eigener Technikraum runden das durchdachte Raumangebot auf dieser Ebene optimal ab.

Das erste Obergeschoss bietet als private Ruhezone mit einem zentralen Gang, einem großzügigen Wellness-Badezimmer (13,17 m²) und drei flexibel nutzbaren Zimmern (ca. 14 m² bis 17 m²) exzellenten Platz für Familie, Gäste oder Home-Office. Ein absolutes Highlight ist das darüberliegende Staffelgeschoss: Das dortige Studio mit 21,18 m² wird von gleich zwei herrlichen Terrassen (15,20 m² und 21,60 m²) flankiert. Diese bieten einen weitreichenden Ausblick und fangen den ganzen Tag über die Sonne ein – der perfekte Rückzugsort für gehobene Ansprüche.

Da das Objekt **belagsfertig** übergeben wird, genießen die zukünftigen Eigentümer den exklusiven Vorteil, Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärobjekte ganz nach den eigenen Stilvorstellungen und persönlichen Wünschen zu gestalten.

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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

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

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap