ERSTBEZUG IN WEIKERSDORF | 135 M² | GARTEN, PV, KLIMA & 2 BÄDER

Außenansicht

Objektnummer: 2434/2377

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,33
Kaufpreis:	570.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David MUTHI

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

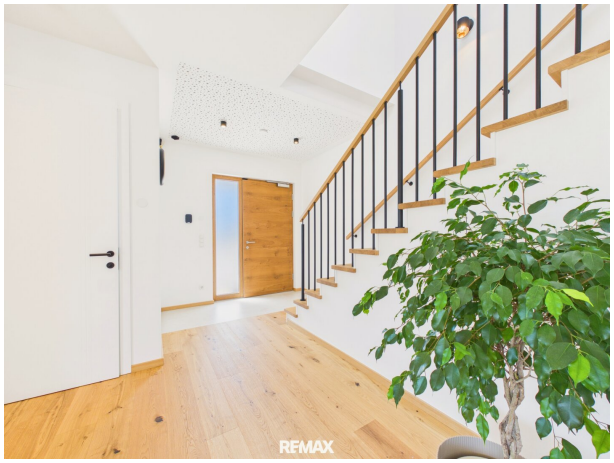
T +43 664 525 12 04
H +43 664 525 12 04

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

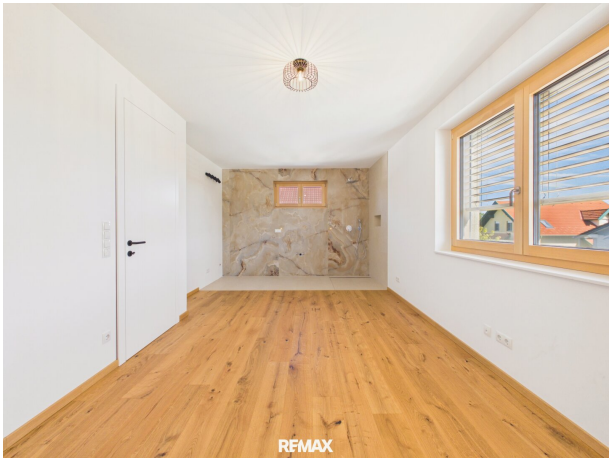
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

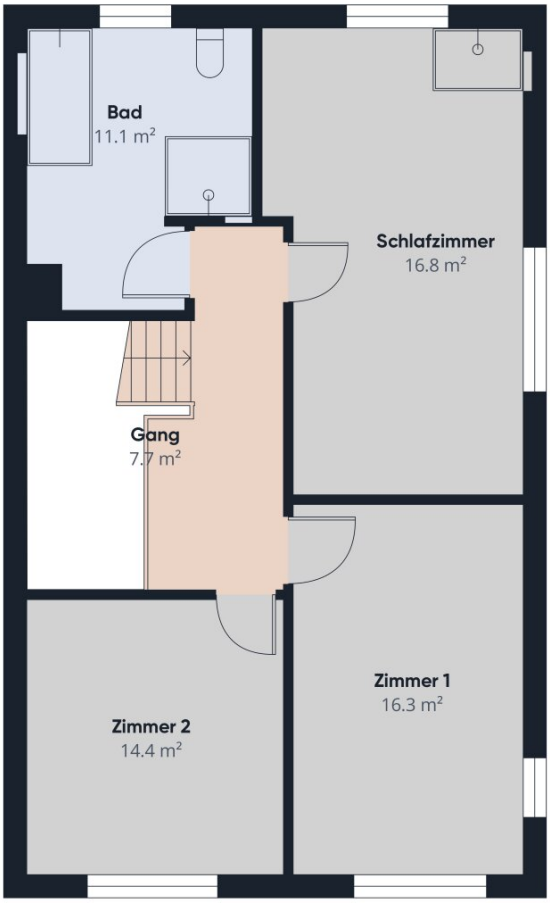

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Holzhütte
Speis
2.8 m²
Wohnküche
44.6 m²
Technikraum
9.4 m²
WC
2.6 m²
Hobbyraum
7.2 m²
N
E
W
S


Bad
11.1 m²
Schlafzimmer
16.8 m²
Gang
7.7 m²
Zimmer 1
16.3 m²
Zimmer 2
14.4 m²

N
E
W
S

RE/MAX

Objektbeschreibung

135,14 m² Wohnfläche | ca. 313 m² Grundstück | 4 Zimmer | 2 Badezimmer | Terrasse | Garten

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige, 2026 fertiggestellte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von 2722 Weikersdorf am Steinfelde. Besonders praktisch: eigene Hausnummer, eigene Anschlüsse und eigene Zufahrt ohne Wohnungseigentümergemeinschaft und ohne gemeinsame Betriebskosten.

AUSSTATTUNG

- Photovoltaikanlage 6 kWp
- Wallbox 22 kW
- Daikin Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Bodenkühlung
- Daikin Klimaanlage
- AJAX Alarmanlage
- Holz-Alu-Fenster
- HELLA Raffstoren
- Insektenschutz an den Fenstern

- Eichen-Landhausdielen
- freistehende Badewanne

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss – ca. 64,58 m²

- Vorraum
- separates WC
- Hauswirtschaftsraum
- Speis
- Hobbyraum
- großzügige Wohnküche mit ca. 39 m²
- Zugang zu Terrasse und Garten

Obergeschoss – ca. 70,56 m²

- Schlafzimmer
- 2 weitere Zimmer

- Badezimmer mit ca. 11,05 m²
- zweites Badezimmer mit ca. 4,35 m²
- Gang

Die Raumflächen entsprechen der Nutzflächenaufstellung im Einreichplan.

GARTEN & AUSSENBEREICH

Die ca. 23,59 m² große überdachte Terrasse führt direkt in den privaten Garten und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Ess- oder Loungebereich.

Zusätzlich stehen ein Gartenraum / eine Holzhütte, ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

VORBEREITUNGEN VORHANDEN FÜR

- Innensauna
- Außenpool
- Kaminofen
- Carport

ENERGIE

HWB: 31,7 kWh/m²a – Klasse B

fGEE: 0,33 – Klasse A++

LAGE

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung Richtung Wiener Neustadt und Wien.

- Wiener Neustadt: ca. 10–15 Fahrminuten
- Bahnhof Wiener Neustadt: ca. 10 Fahrminuten
- Wien: ca. 30 Minuten, verkehrsabhängig
- A2 Südautobahn: wenige Fahrminuten entfernt
- Nahversorger direkt im Ort
- Kindergarten und Volksschule in Weikersdorf

Ideal für Familien und Pendler, die ruhiges Wohnen mit moderner Ausstattung und guter Verkehrsanbindung verbinden möchten.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap