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




**Objektnummer: 1945/2897**

**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:** | 95,45 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 47,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,81 |
| **Kaufpreis:** | 626.220,00 € |

**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

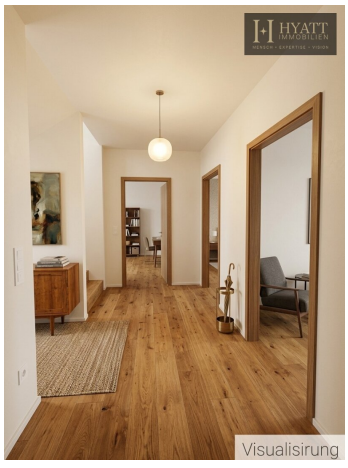

Visualisierung


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
VISUALISIERUNG


HYATT
IMMOBILIEN
Visualisierung


HYATT
IMMOBILIEN

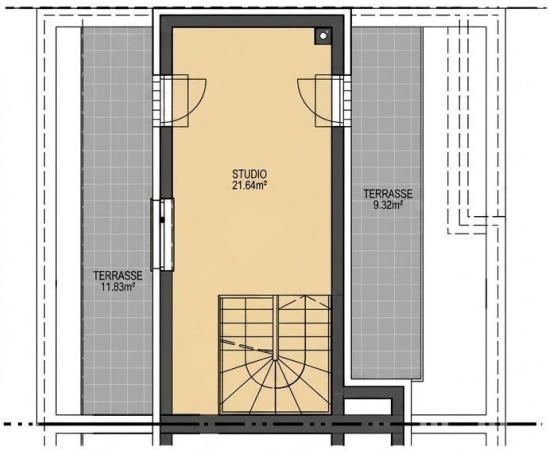

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Visualisirung


Visualisirung


Visualisierung


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Visualisierung


HYATT
IMMOBILIEN
Visualisierung




DACHGESCHOSS




OBERGESCHOSS


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
GARTEN
102,2m²
TERRASSE
13,20m²
WOHNEN
34,71m²
AR
2,61m²
WC
2,17m²
WP
VORRAUM
7,43m²
KN
6,07m²
TECHNIK
6.47m²
ERDGESCHOSS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | *Zuschlag:* | |
| EG | Vorraum | 6,89 m² | Terrasse | 16,66 m² |
| | Bad | 5,44 m² | | |
| | Technik | 7,88 m² | *Zuschlag:* | |
| | Wohnen + KN | 34,47 m² | Garten 14d/2 | 95,45 m² |
| | *Summe EG* | *54,68 m²* | | |
| | | | | |
| 1.OG | Gang | 4,72 m² | | |
| | Bad | 13,17 m² | | |
| | Zimmer | 16,69 m² | | |
| | Zimmer | 14,02 m² | | |
| | Zimmer | 13,72 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.**

Dieses exklusive, belagsfertige Architektenhaus vereint modernes Design mit durchdachter Funktionalität auf einer Gesamtwohnfläche von **138,18 m²**. Das Erdgeschoss besticht durch ein offenes und einladendes Wohnkonzept: Der über 34 m² große Wohn- und Essbereich inklusive integrierter Kochnische bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus erweitern eine sonnige Terrasse und der gemütliche, **95,45 m² große Eigengarten** den Lebensraum perfekt nach draußen. Ein funktionaler Vorraum, ein kompaktes Badezimmer sowie ein separater Technikraum ergänzen das Raumangebot im Parterre auf ideale Weise.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der großzügig gestaltete Privatbereich für die Familie. Drei helle, flexibel nutzbare Zimmer mit Flächen zwischen ca. 14 m² und 17 m² sowie ein zentraler Gang bieten perfekten Raum für Erholung, Kinderzimmer oder einen Arbeitsplatz. Ein besonderes Highlight auf dieser Ebene ist das große Wohlfühl-Badezimmer mit 13,17 m². Noch exklusiver wird es im darüberliegenden Staffelgeschoss: Das 21,18 m² große Studio bietet durch zwei direkt zugängliche Freiflächen (15,20 m² und 21,60 m²) ein einzigartiges Penthouse-Gefühl mit ganztägiger Sonnengarantie und Weitblick.

Das Haus wird **belagsfertig** übergeben, wodurch Sie bei der finalen Gestaltung der Böden, Fliesen und Sanitäranlagen Ihre ganz persönlichen Vorlieben einbringen und Ihren individuellen Wohntraum perfekt realisieren können.

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