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




Außenansicht

**Objektnummer: 2434/2478**

**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

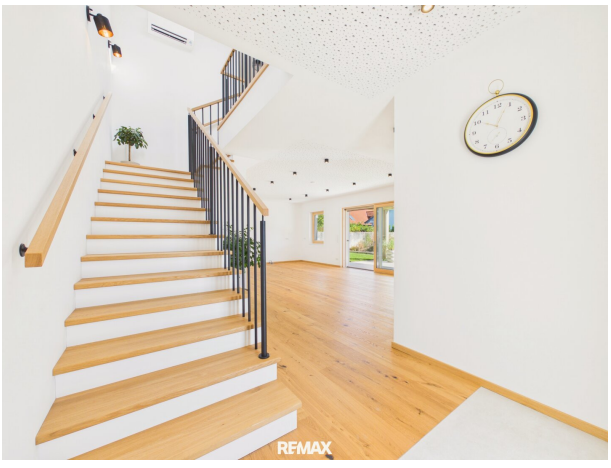






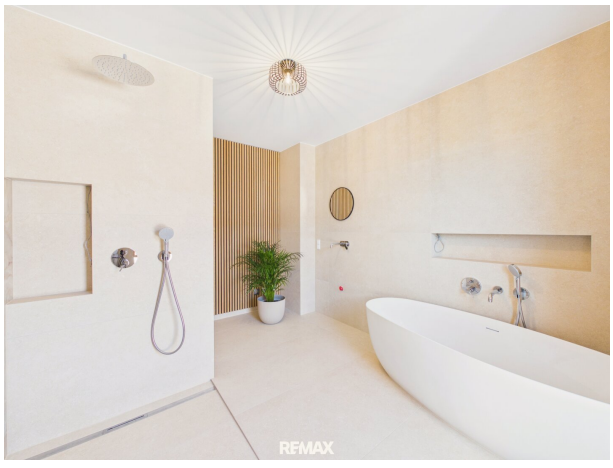

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







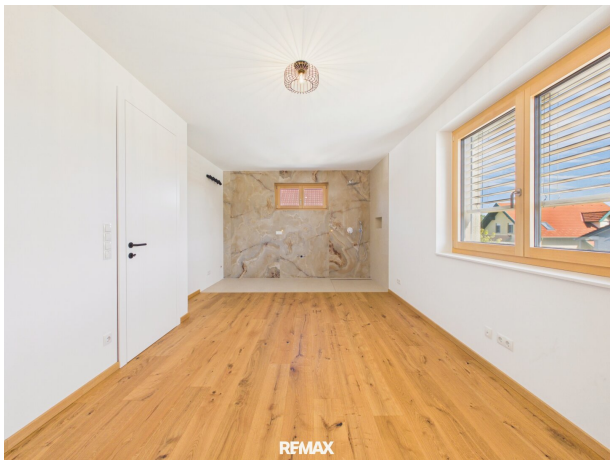

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

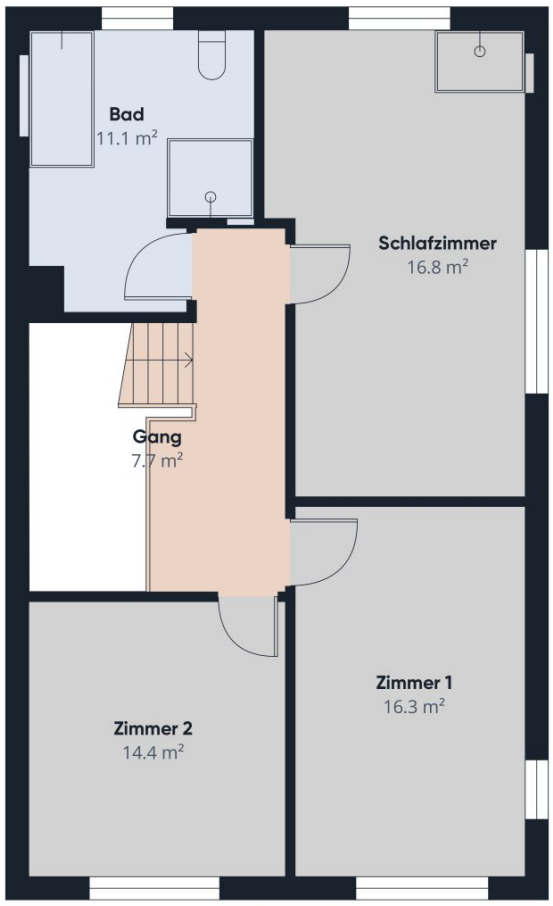

RE/MAX








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

# 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
Krankenhaus <5.500m
Klinik <6.000m

**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