Platz für die ganze Familie – Doppelhaushälfte mit 178 m², 7 Zimmern, Garten, Terrasse und 2 Stellplätzen | Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung | Ca. 22 Min. zum Bahnhof Wien Liesing | Nur € 590.000,–



Objektnummer: 2142/22709

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	2026
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Jur. Neda Kazemi

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

T +43 660 6081401


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
2024
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.

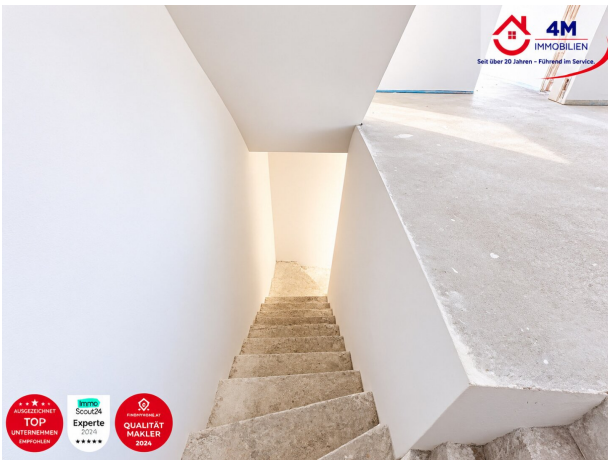

4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
2024
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.

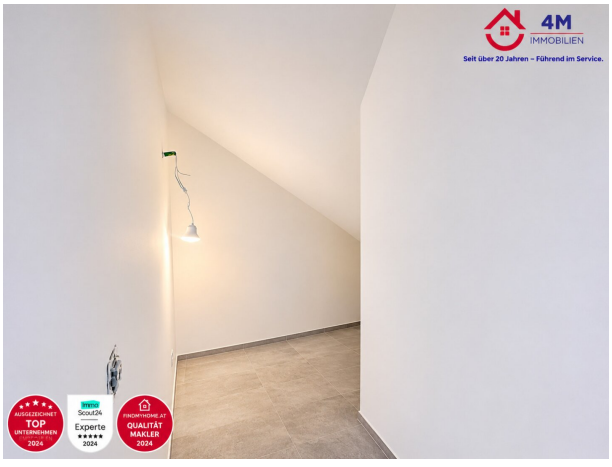

4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
4,5 m²
5 m²
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
6,50 m²
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.

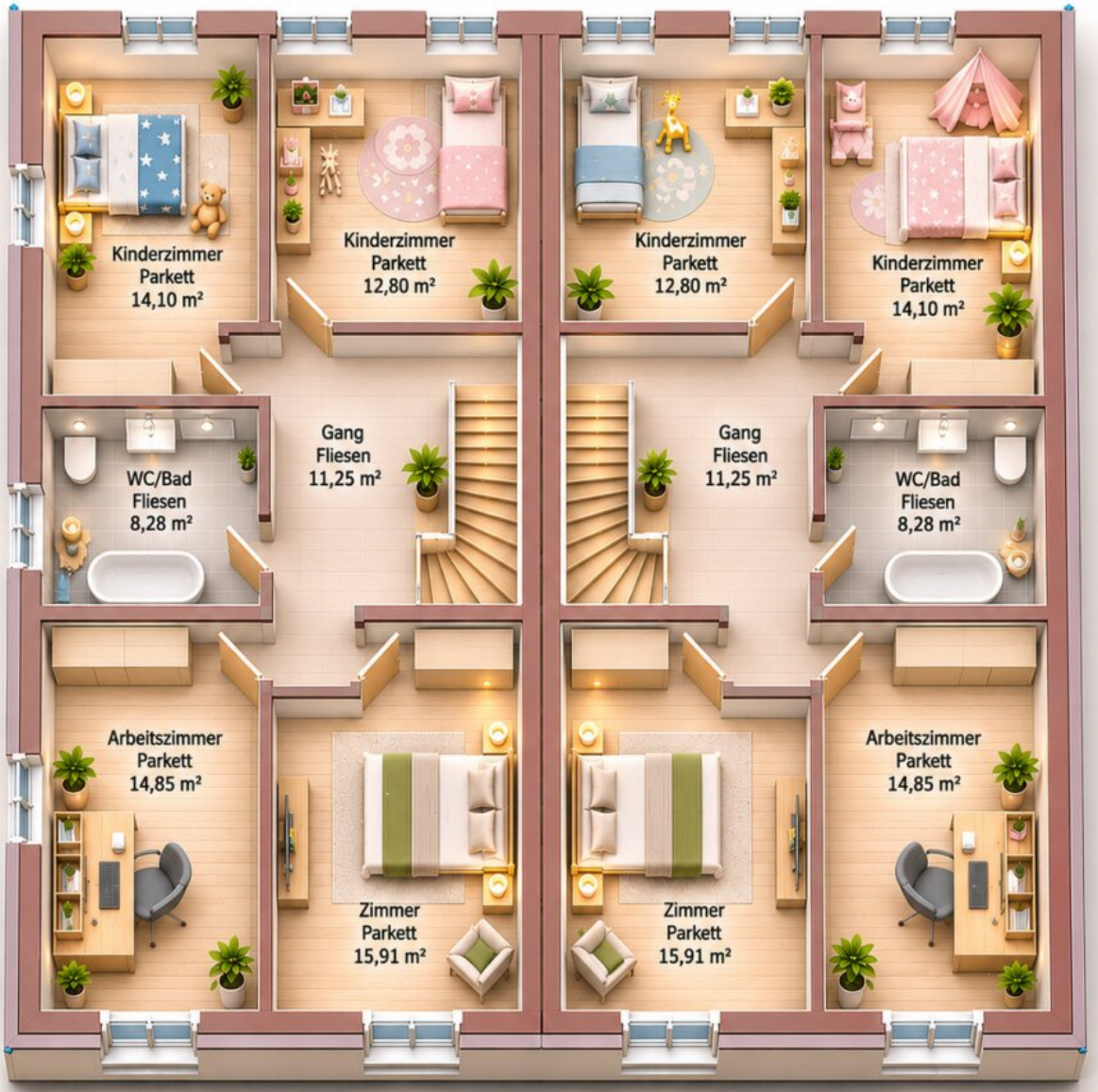

4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.


4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024




4M
IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

4M IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.

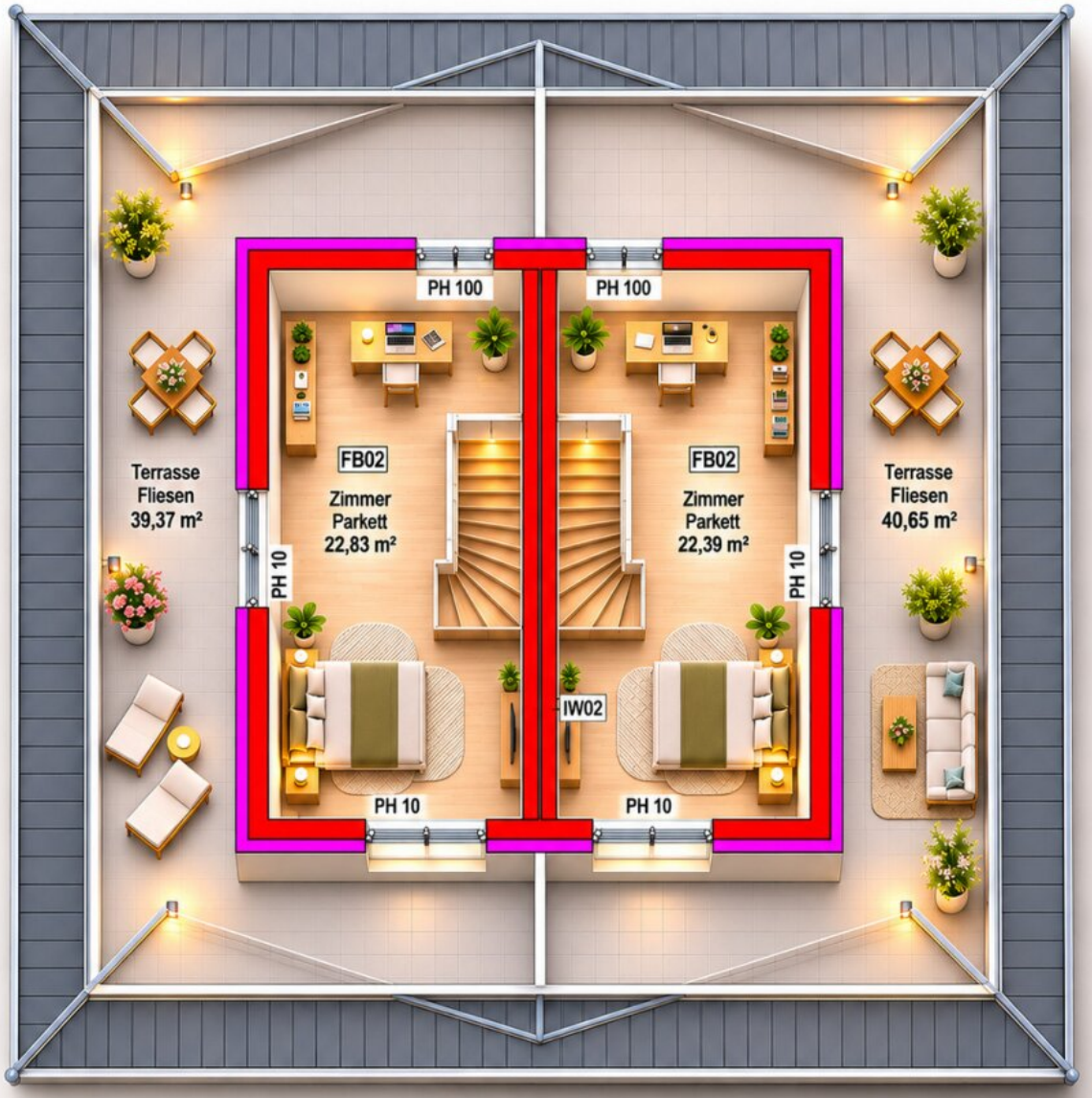


Obergeschoß

TOP UNTERNEHMEN ★★★★
Immo Scout24 Experte 2024
QUALITÄT MAKLER 2024

4M IMMOBILIEN

Seit über 20 Jahren – Führend im Service.

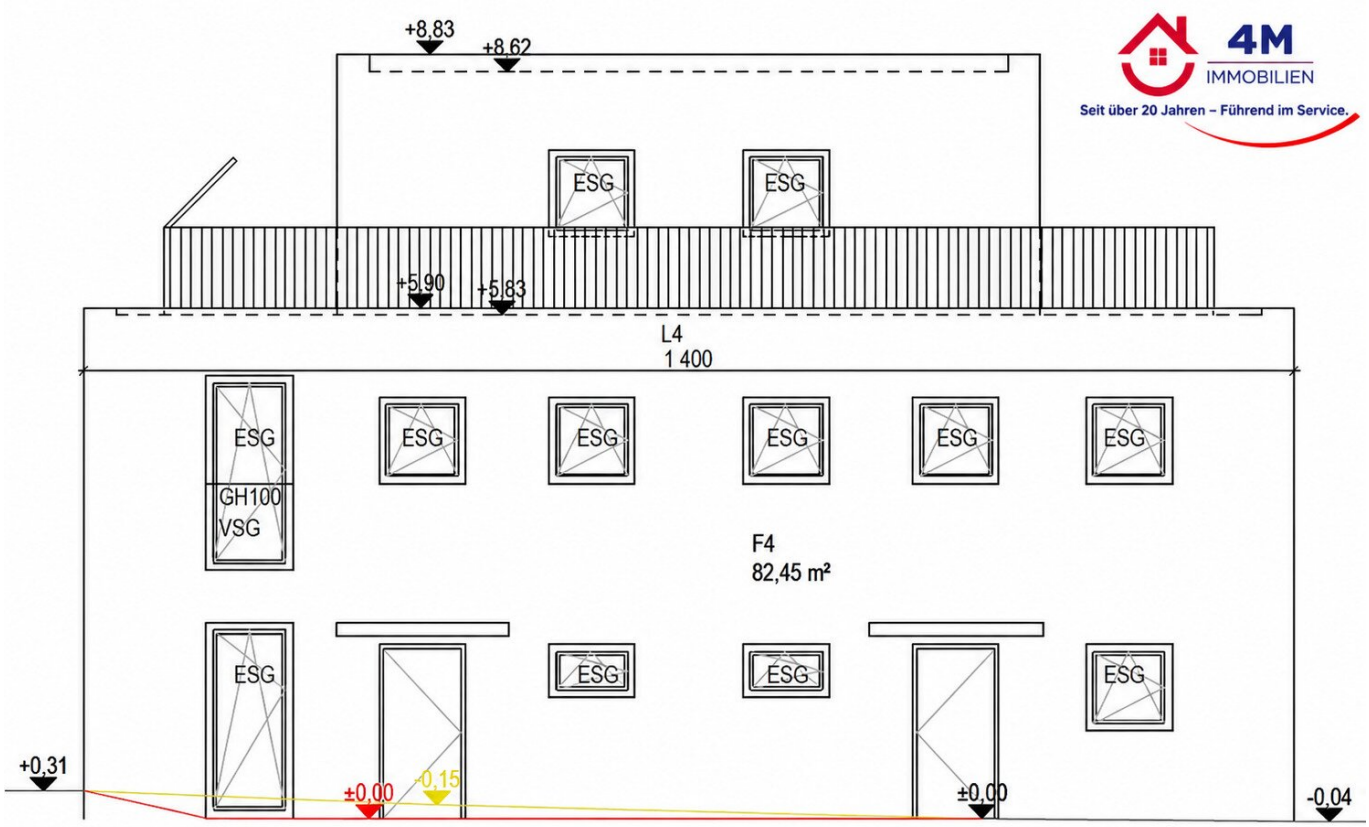


Dachgeschoß

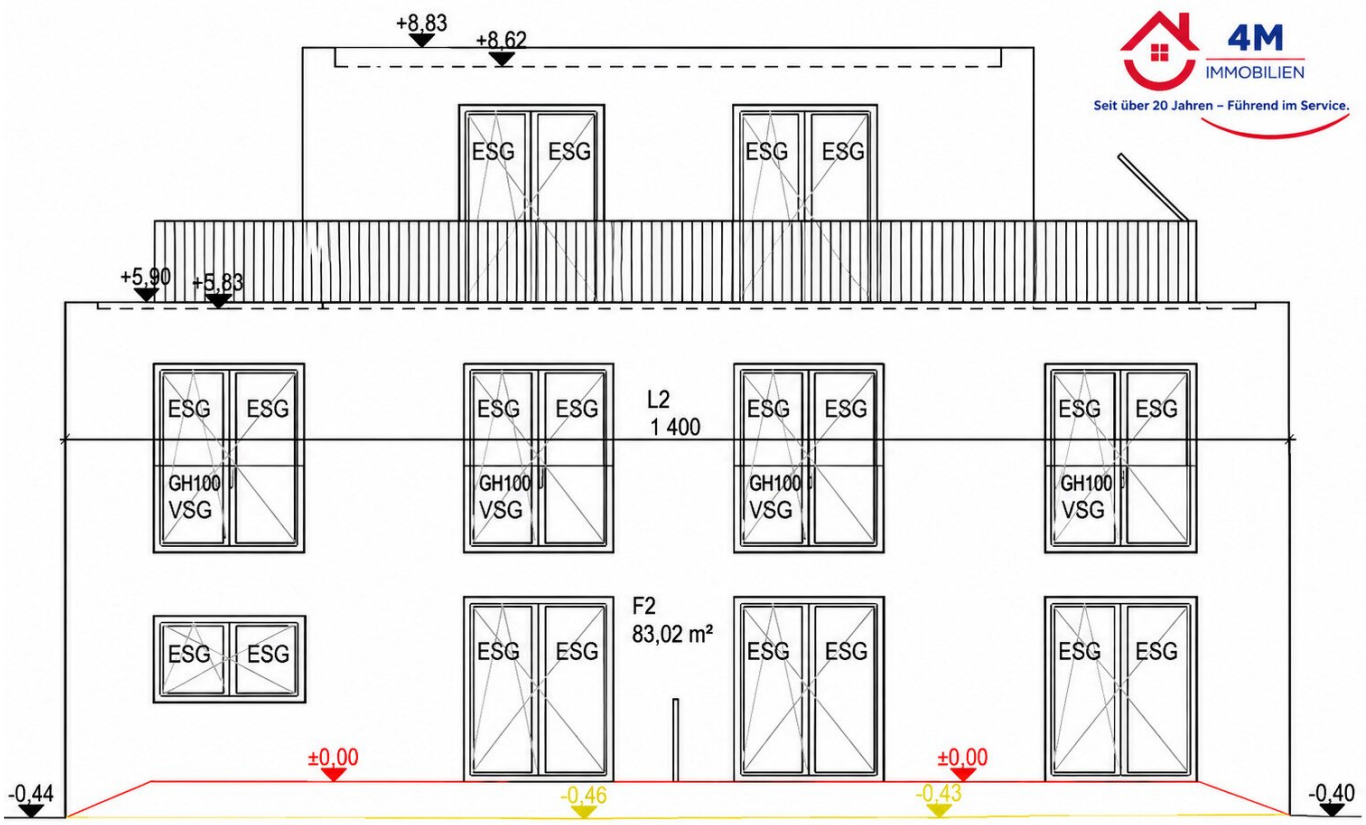
TOP UNTERNEHMEN ★★★★★

Immo Scout24 Experte 2024

QUALITÄT MAKLER 2024

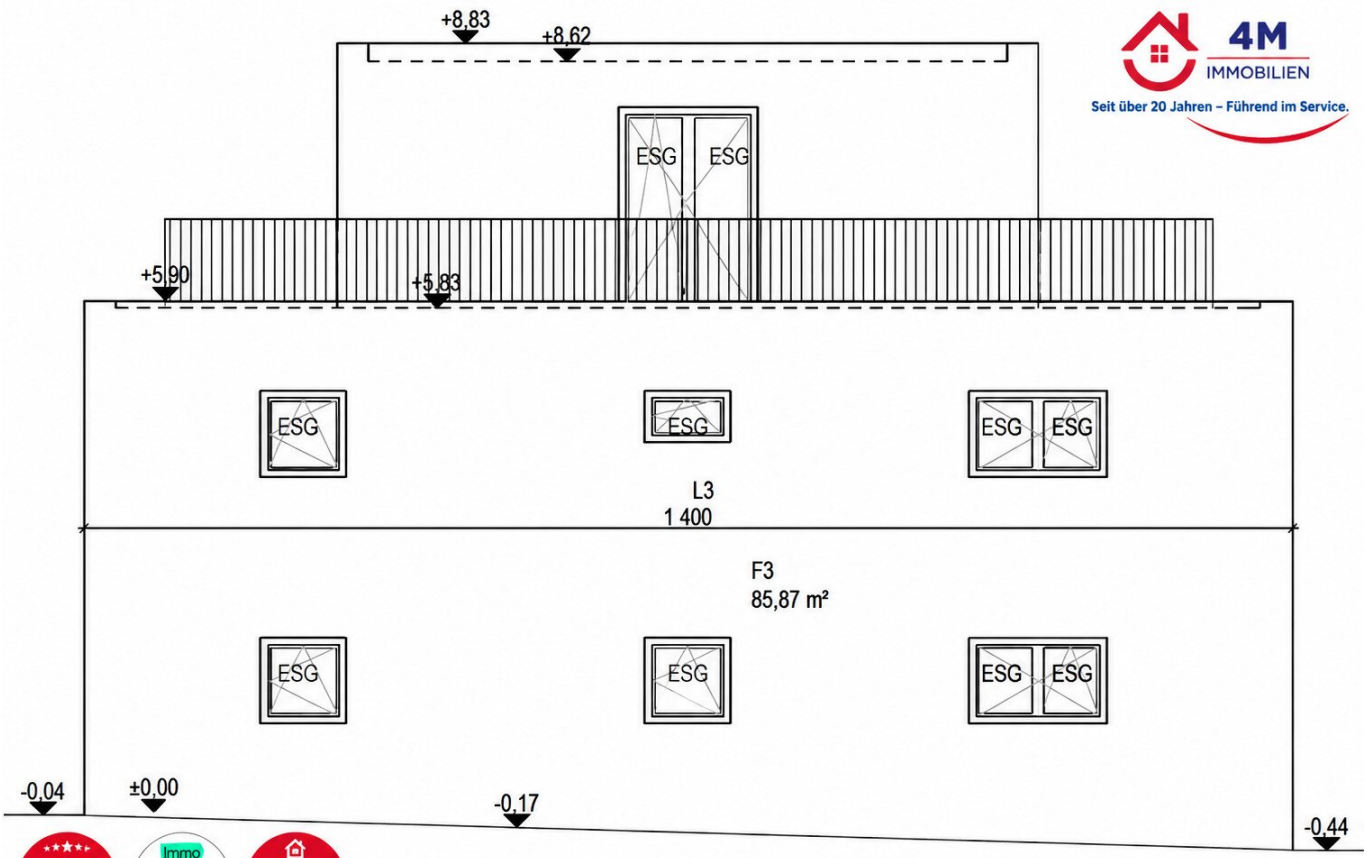


Ansicht West

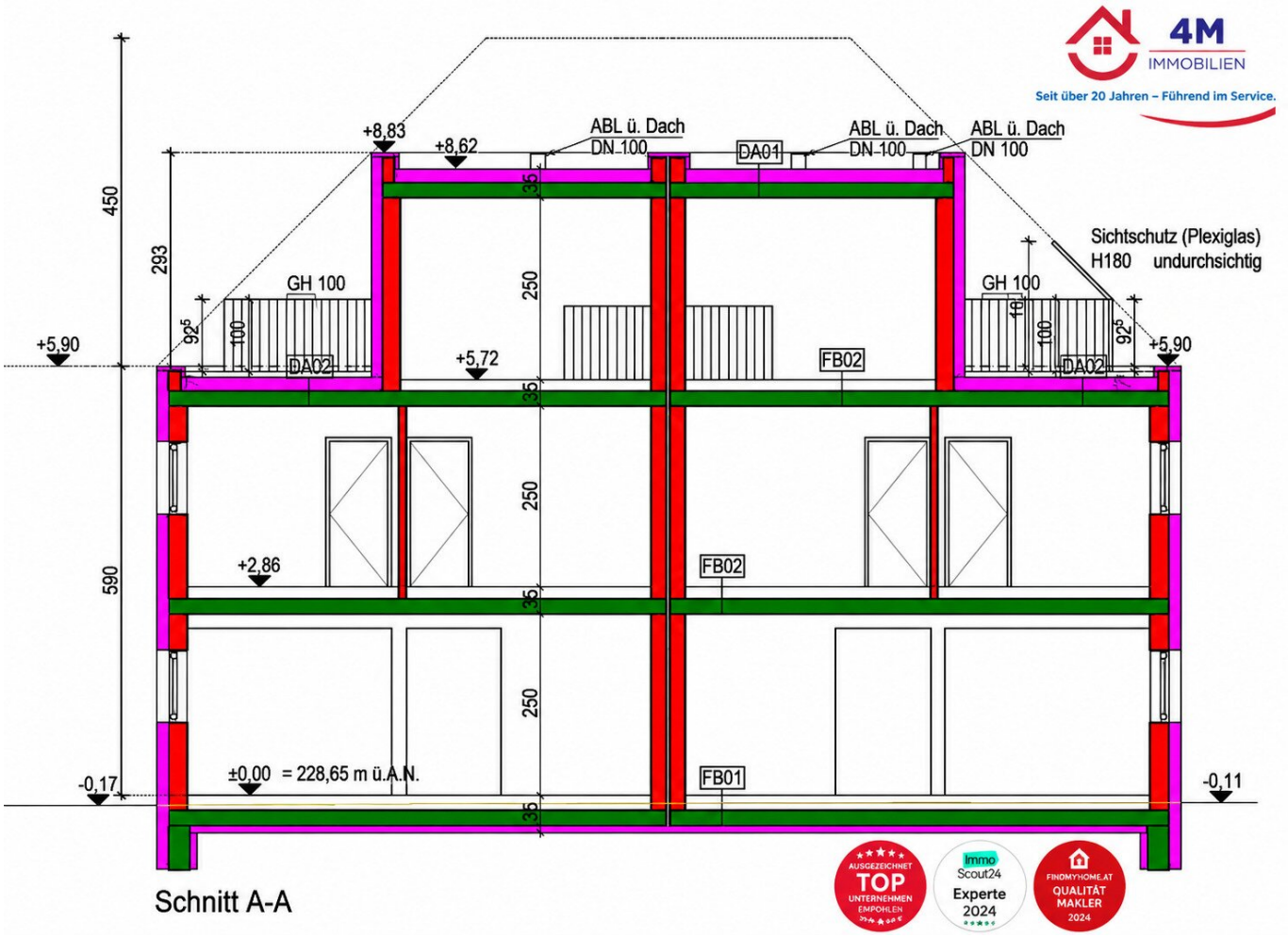


4M IMMOBILIEN
Seit über 20 Jahren – Führend im Service.

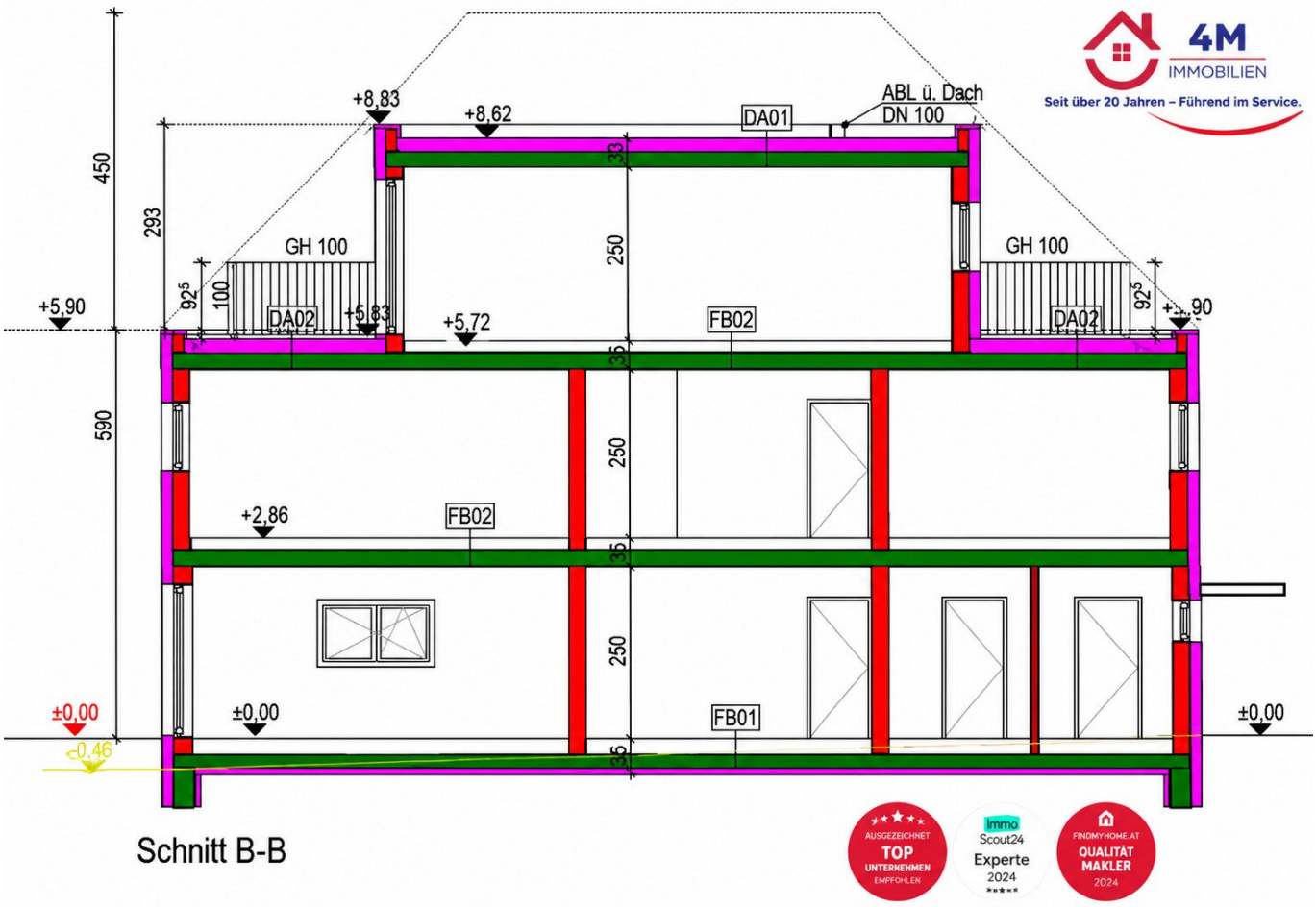
Ansicht Ost


+8,83
+8,62
ESG
ESG
+5,90
+5,83
ESG
ESG
ESG
ESG
L3
1 400
F3
85,87 m²
ESG
ESG
ESG
ESG
-0,04
±0,00
-0,17
-0,44

Ansicht Süd


+8,83
+8,62
ABL ü. Dach
DN 100
DA01
ABL ü. Dach
DN 100
ABL ü. Dach
DN 100
Sichtschutz (Plexiglas)
H180 undurchsichtig
450
293
GH 100
GH 100
92,5
100
16
100
92,5
+5,90
+5,90
DA02
DA02
+5,72
FB02
35
250
35
250
35
250
35
+2,86
FB02
590
±0,00 = 228,65 m ü.A.N.
FB01
-0,17
-0,11

Schnitt A-A


+8,83
+8,62
DA01
ABL ü. Dach
DN 100
450
293
GH 100
GH 100
100
92,5
92,5
+5,90
DA02
+5,83
+5,72
FB02
DA02
+5,90
590
250
250
250
+2,86
FB02
±0,00
±0,00
FB01
±0,00
-0,46
Schnitt B-B

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit viel Raum für Ihre Ideen – großzügige Doppelhaushälfte in Pfaffstätten

In attraktiver Lage von 2511 Pfaffstätten erwartet Sie diese großzügige Doppelhaushälfte mit rund 178 m² Fläche und sieben Zimmern. Das Haus befindet sich im Rohbau und bietet Ihnen damit die besondere Möglichkeit, den Innenausbau nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob großzügiges Familienzuhause, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder ein individuelles Raumkonzept für mehrere Generationen – hier schaffen Sie Wohnraum, der wirklich zu Ihrem Leben passt.

Die durchdachte Größe eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: Mehrere Schlafzimmer, ein gemütlicher Wohnbereich, ein Homeoffice, ein Hobbyraum oder ein eigener Rückzugsort für Gäste lassen sich ganz nach Ihren Wünschen planen. Zwei Badezimmer und zwei WCs sorgen dabei für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag, besonders für Familien oder bei Besuch.

Ein besonderes Plus ist der private Garten mit Terrasse. Hier können Sie sonnige Stunden im Freien genießen, entspannte Abende verbringen oder Ihren persönlichen Lieblingsplatz gestalten. Der Fernblick und der Blick ins Grüne verleihen dem Zuhause eine angenehme, offene Atmosphäre und machen die Umgebung zu einem schönen Bestandteil des täglichen Wohnens.

Auch bei der technischen Ausstattung sind wichtige Voraussetzungen bereits vorgesehen: Eine Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung schaffen eine moderne Basis für behaglichen Wohnkomfort. Das Flachdach unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Immobilie. Ein Badezimmer mit Fenster, Dusche sowie ein separates Gäste-WC ergänzen die Ausstattung sinnvoll. Zwei Stellplätze bieten praktische Parkmöglichkeiten direkt beim Haus.

Die Lage in Pfaffstätten verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof attraktiv – ideal für den täglichen Weg zur Arbeit, zur Schule oder für Ausflüge in die Umgebung.

Diese Immobilie richtet sich an alle, die nicht einfach ein fertiges Haus übernehmen, sondern ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Der Rohbau eröffnet Ihnen gestalterische Freiheit, während die großzügige Fläche, der Garten, die Terrasse und die moderne Haustechnik bereits eine vielversprechende Grundlage schaffen.

Kaufpreis: 590.000,00 €

Entdecken Sie das Potenzial dieser Doppelhaushälfte und gestalten Sie in Pfaffstätten Ihr ganz persönliches Zuhause.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Dipl. Jur. Neda Kazemi gerne zur Verfügung.

Telefon: +43 660 6081401

E-Mail: Kazemi@4m-immo.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap