

## Neubauprojekt - Erstbezug - Wilfersdorf



**Objektnummer: 225600**

**Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2193 Wilfersdorf     |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 72,20 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Garten:</b>           | 54,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 317.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



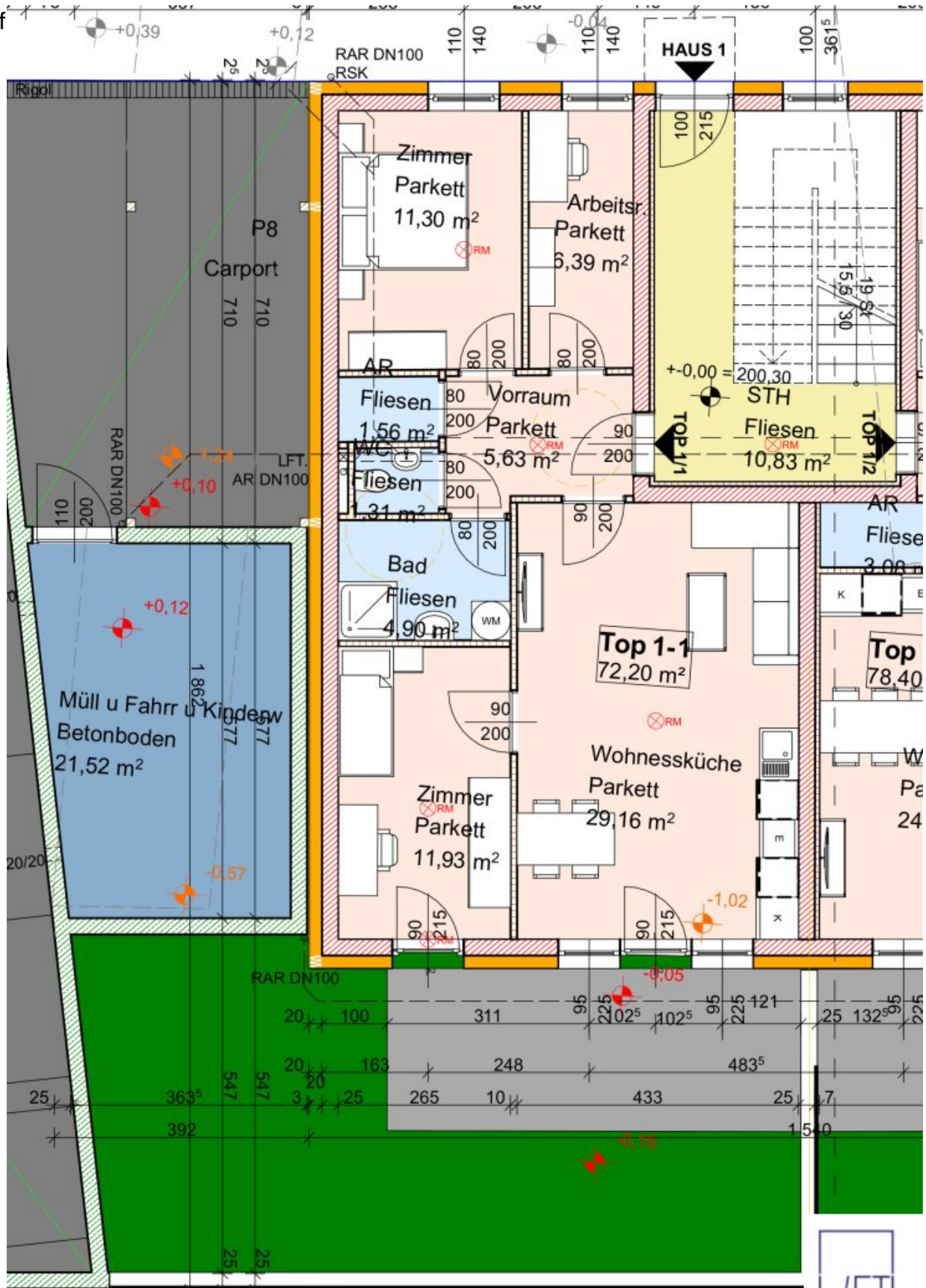
### **Marcus Liftl**

Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien

T +43 676 450 60 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verf



# Objektbeschreibung

**Neubauprojekt - 2 Häuser mit je 4 Wohneinheiten mit Bauteilaktivierung (Deckenkühlung)**

**Bezugsfertig ab Februar 2025**

**Direkte Autobahnanbindung A5 - Mistelbach-Ost / Wilfersdorf**

**Inkl. Garagenplatz/Stellplatz**

Ausstattung:

- Die erforderliche Energie (Wärme bzw. Kälte) wird durch eine Luft/Wasser Wärmepumpe gewonnen
- Fußbodenheizung bzw. -kühlung
- alle Wohnungen verfügen über eine barrierefreie Dusche
- die Einheiten werden belagsfertig übergeben (ausgemalt)

Lage:

- Supermarkt zu Fuß zu erreichen (400m)
- Bäckerei (350m)
- Gastronomie in unmittelbarer Nähe (350m)
- Kindergarten und Schule im Ort (jeweils 300m)

- Busstation (300m) - direkte Busverbindung nach Wien Floridsdorf (Linie 150) oder zum Bahnhof Mistelbach (Linie 560)
- Liechtenstein Schloss Wilfersdorf

3,5-Zimmer-Wohnung mit Garten inkl. PKW Stellplatz (optional kann ein zweiter PKW Stellplatz erworben werden)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <6.000m  
Geldautomat <6.000m  
Polizei <6.000m  
Post <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap