

## 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



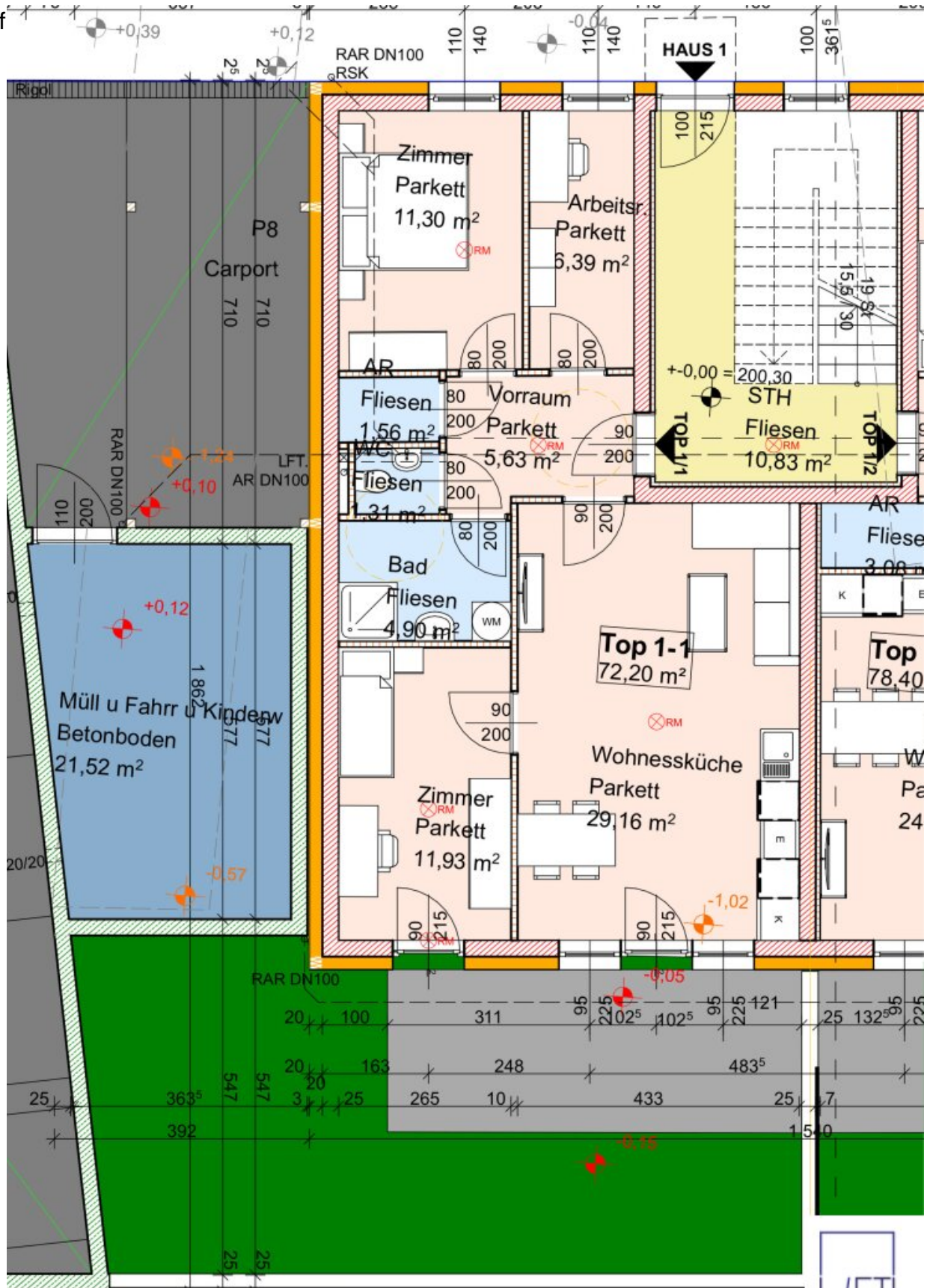
### Marcus Liftl

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