

**#DOPPELHAUSHÄLFTE BEI WIENER NEUSTADT LAND!!
ERSTBEZUG!! TRAUMHAUS WARTET AUF SIE!! 360°- 3D
Besichtigung!!!#**



Objektnummer: 50812

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

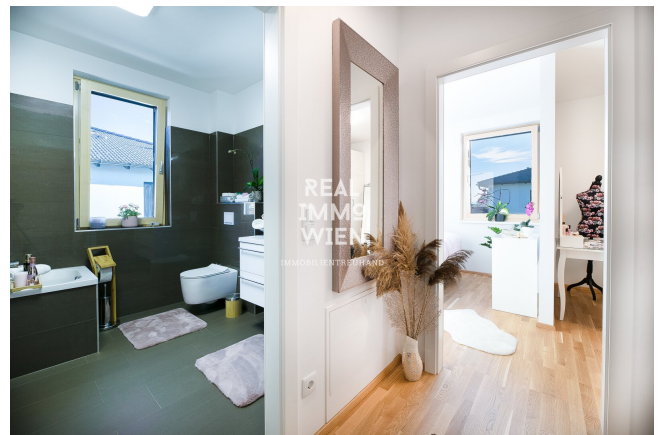




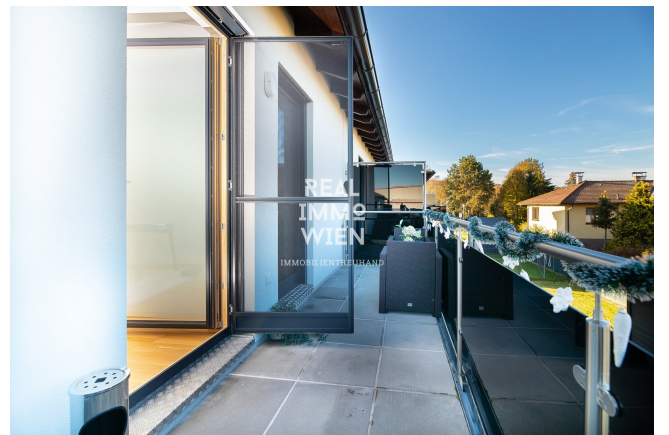
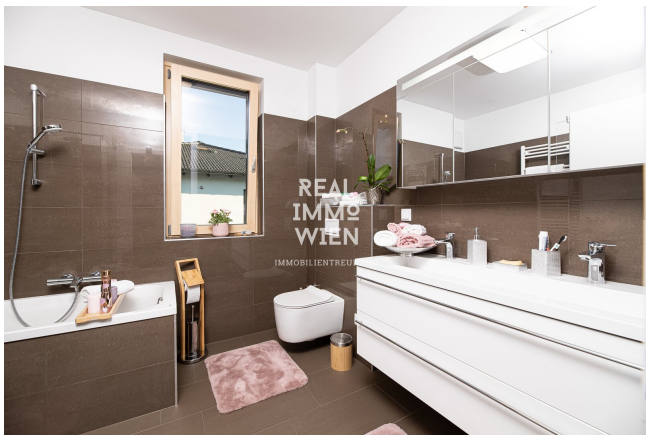














REAL
IMMO
WIEN

IMMOBILIENTREUHAND

E-Projekt und HKLS sind eigene Unterlagen Haustechnik!

*) DIE INNENGLÄSER DER WC's, TECHNIKRÄUME UND BÄDER WERDEN MIT SATINATOGLAS AUSGEFÜHRT!
 *) DIE FENSTER SIND MIT WERKSEITIG VORBOHRTE LÖCHERN I. ÖNORM ZU LIEFERN!

WOHNNUTZFLÄCHE DOPPELHAUSHÄLFTE	
EG	
Vorraum	7,40 m ²
WC	2,03 m ²
HWR / Technik	6,93 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Wohnküche	39,18 m ²
WNF gesamt	57,80 m²

LEGENDE

- Bestand
- Dämmung MF
- Mauerwerk
- Estrich
- Sb-Fertigteile
- Stahl
- Stahlbeton
- Holz
- Beton
- Schutzwasserkanal
- Regenwasserkanal

POLIERPLAN

2752 Siedlung Tirolerbach
 Errichtungs GmbH
 Wilhelmstraße 43/4
 1120 Wien

ERDGESCHOSS

NEZL	ÄNDERUNG	SATIP	SAHE
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			

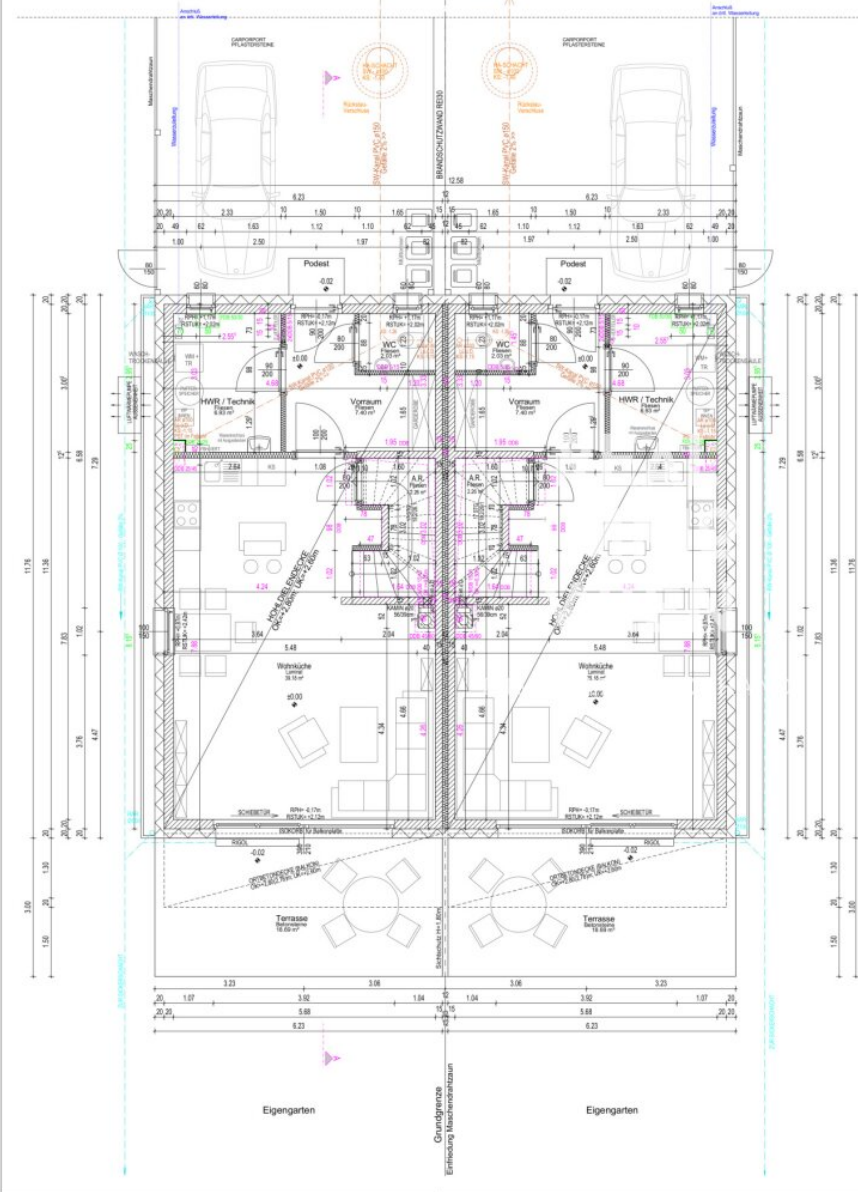


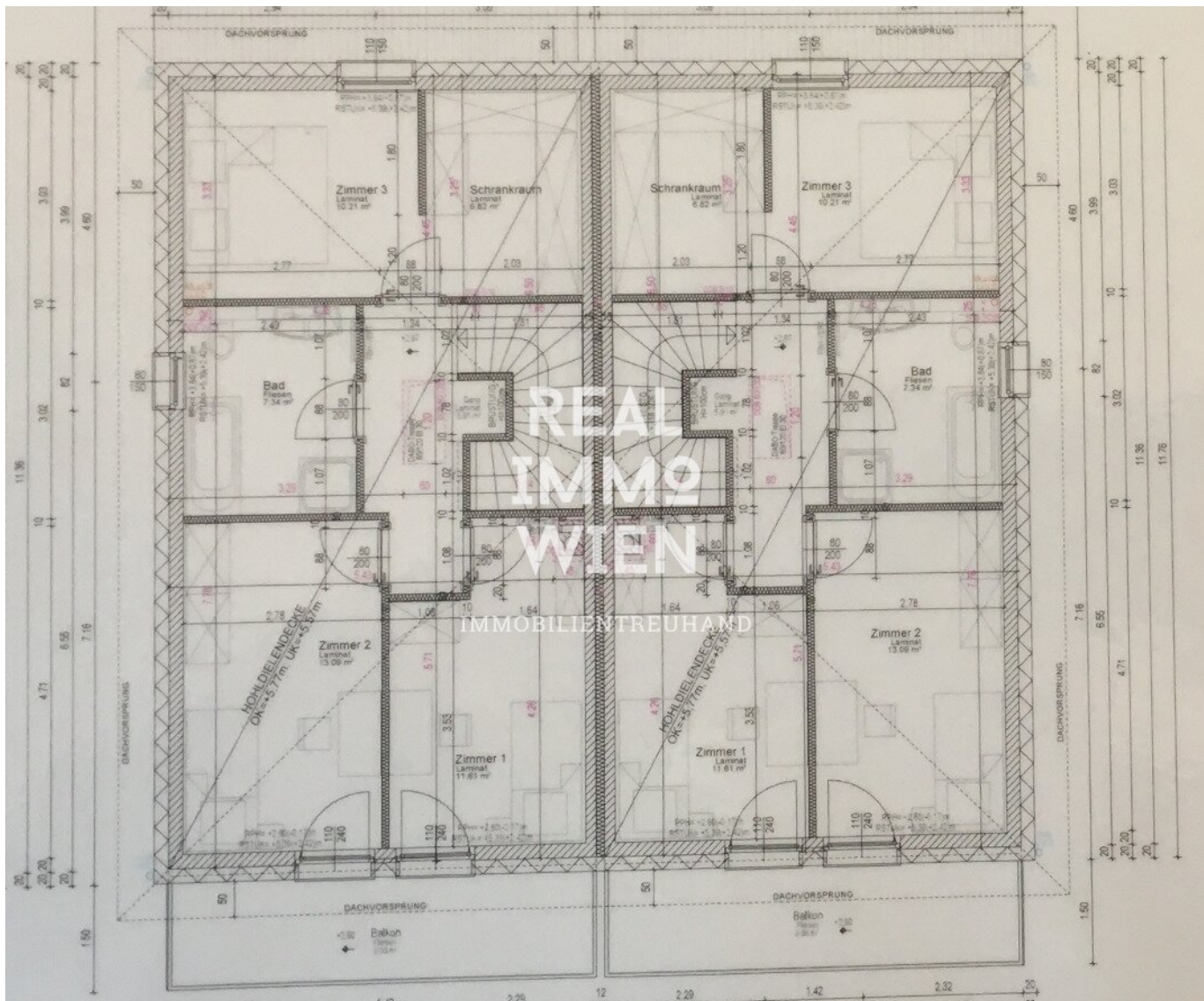
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
BAUMEISTER ING. LUDWIG RIHA
 TEL.: 02672 / 83 800 FAX: 02672 / 83 800 - 18
 EMAIL: office@rihabau.at 2560 BERNDORF, HERMANNSPLATZ 14

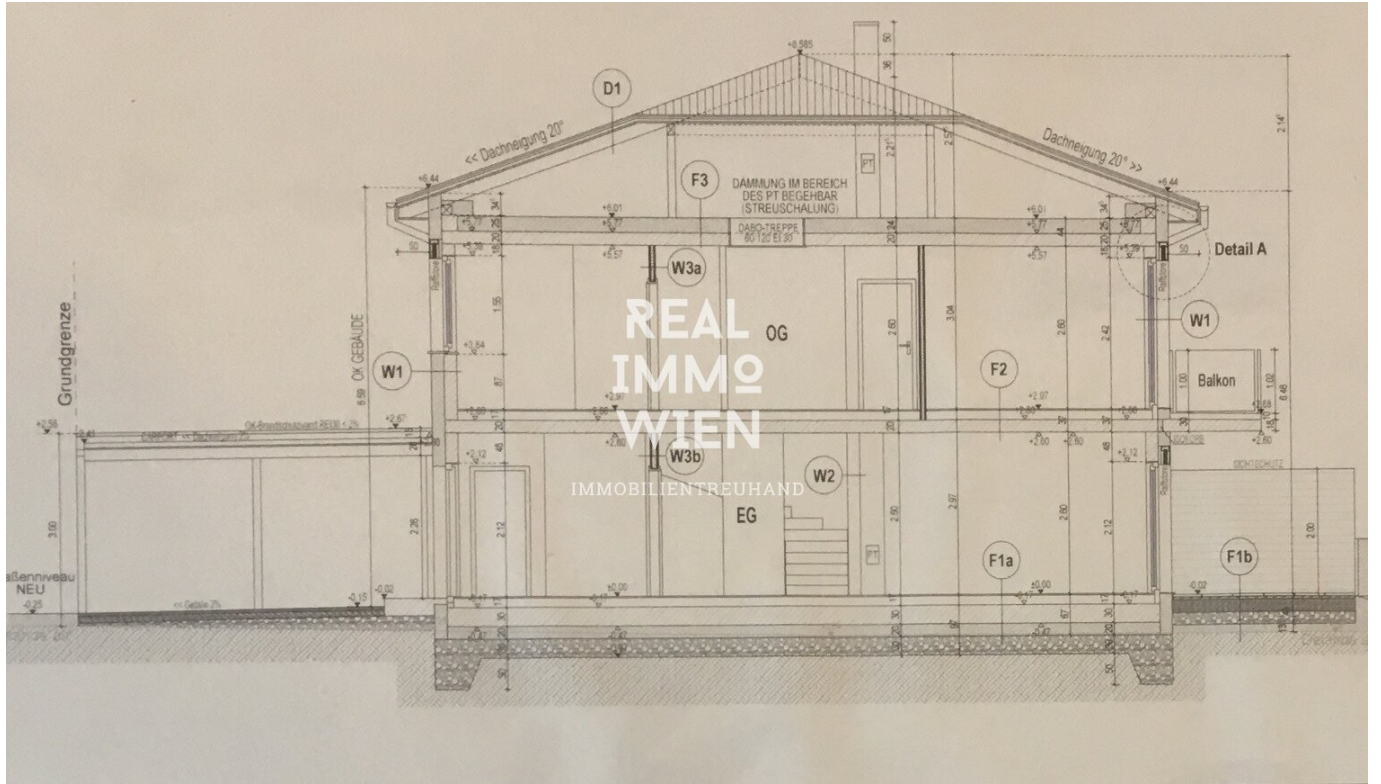
**NEUBAU EINER DOPPELHAUSSIEDLUNG
 IN A-2751 WÖLLERSDORF**

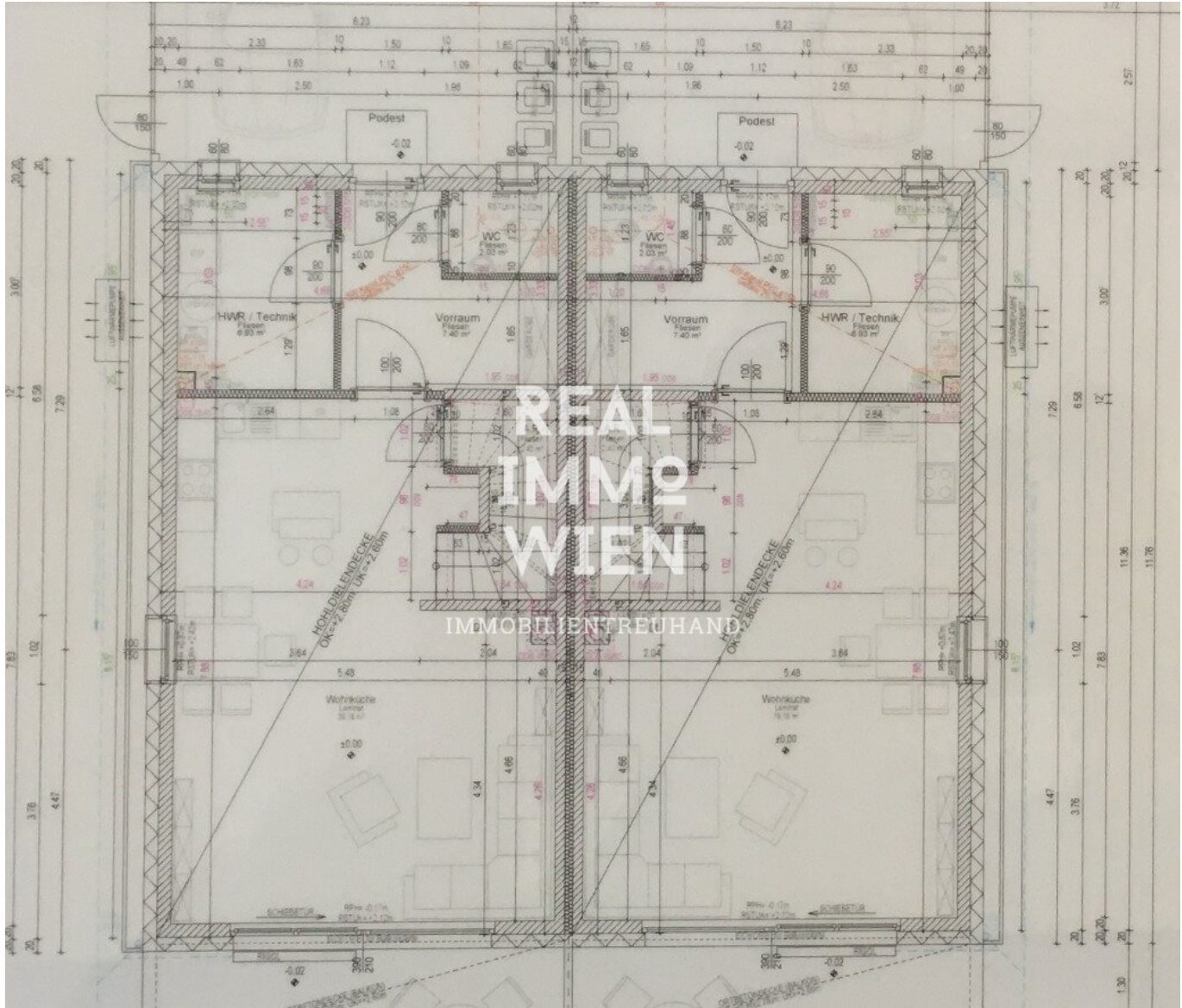
PLANINHALT	MASSSTAB	BEARBEITET	DATUM ÜBERLIEF.
<input checked="" type="checkbox"/> GRUNDRISS	1:50	-	02.02.2021
<input type="checkbox"/> ANSICHTEN	1:XXX	LB	29.03.2021
<input type="checkbox"/> SCHNITT	1:XXX	RL	29.03.2021
<input type="checkbox"/> LAGEPLAN	1:XXX		

PLAN NR.	BAUTEIL	BEZEICHN.
P_20-035_015	-	EG









REAL
IMMO
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer **360°- 3D Besichtigung** überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung: **MUSTERHAUS** <https://my.matterport.com/show/?m=MtSkoPqm83R>

Auf unsere Homepage, unter <http://www.realimmo.wien> finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Es stehen belags- oder schlüsselfertige 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser mit **112 m² bis 154 m² Wohnnutzfläche und Grundstückgröße von 253 m² bis 424 m²** - mit Balkon, Terrasse und Garten - zum Verkauf, in unmittelbarer Nähe (ca. 10 km) zu Wiener Neustadt.

Durch sorgfältige Planung wird eine optimale Raumaufteilung erzielt:

Im **Erdgeschoß** befinden sich Vorraum inkl. Garderobenbereich, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Küche, (Küche ist nicht dabei), und Kamin, ein Technikraum mit Stauraum und das WC.

Im **Obergeschoß** sind ein Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, zwei weitere Schlafzimmer inkl. Balkon, und ein großes Badezimmer mit Fenster, Toilette, Dusche und Badewanne.

Geheizt und gekühlt wird das Haus mit der Luftwärmepumpe! Sparsam und bequem! Überall Fußbodenheizung!

Jedes Haus verfügt über ein eigenes Grundstück, ein Carport, Balkon und eine gepflasterte Terrasse.

Alle Doppelhaushälften sind zusätzlich mit einem einheitlichen Gartenhaus (inkl. Betonboden) ausgestattet.

Perfekt positioniert bietet die Lage einerseits Ruhe von dem Orts-Trubel, andererseits befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, und, Schulen etc. fußläufig nur wenige hundert Meter entfernt, sowie der örtliche Bahnhof sind in fußläufiger Umgebung bequem erreichbar.

[Haus 1 Grundst.-Gr. 379m² Wohnfl. 154m² 545.000,-](#)

[Haus 2 Grundst.-Gr. 424m² Wohnfl. 154m² VERKAUFT](#)

[Haus 3 Grundst.-Gr. 299m² Wohnfl. 112,31m² 449.000,-](#)

[Haus 4 Grundst.-Gr. 281m² Wohnfl. 112,31m² 495.000,-](#)

[Haus 5 Grundst.-Gr. 308m² Wohnfl. 112,31m² 455.000,-](#)

[Haus 6 Grundst.-Gr. 278m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT,-](#)

[Haus 7 Grundst.-Gr. 294m² Wohnfl. 112,31m² 457.000,-](#)

[Haus 8 Grundst.-Gr. 253m² Wohnfl. 112,31m² 455.000,-](#)

[Haus 9 Grundst.-Gr. 311m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT](#)

[Haus 10 Grundst.-Gr. 256m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT](#)

FOTOS SIND MUSTERBILDER

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNISS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Lassen Sie Sich von unserer **360°- 3D Besichtigung** überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung: **MUSTERHAUS** <https://my.matterport.com/show/?m=MtSkoPqm83R>

Auf unsere Homepage, unter <http://www.realimmo.wien> finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Es stehen belags- oder schlüsselfertige 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser mit **112 m² bis 154 m² Wohnnutzfläche und Grundstückgröße von 253 m² bis 424 m²** - mit Balkon, Terrasse und Garten - zum Verkauf, in unmittelbarer Nähe (ca. 10 km) zu Wiener Neustadt.

Durch sorgfältige Planung wird eine optimale Raumaufteilung erzielt:

Im **Erdgeschoß** befinden sich Vorraum inkl. Garderobenbereich, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Küche, ein Technikraum mit Stauraum und das WC.

Im **Obergeschoß** sind ein Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, zwei weitere Schlafzimmer inkl. Balkon, und ein großes Badezimmer mit Fenster, Toilette, Dusche und Badewanne.

Geheizt und gekühlt wird das Haus mit der Luftwärmepumpe! Sparsam und bequem! Überall Fußbodenheizung!

Jedes Haus verfügt über ein eigenes Grundstück, ein Carport, Balkon und eine gepflasterte Terrasse.

Alle Doppelhaushälften sind zusätzlich mit einem einheitlichen Gartenhaus (inkl. Betonboden) ausgestattet.

Perfekt positioniert bietet die Lage einerseits Ruhe von dem Orts-Trubel, andererseits befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, und, Schulen etc. fußläufig nur wenige hundert Meter entfernt, sowie der örtliche Bahnhof sind in fußläufiger Umgebung bequem erreichbar.

[Haus 1 Grundst.-Gr. 379m² Wohnfl. 154m² 545.000,-](#)

[Haus 2 Grundst.-Gr. 424m² Wohnfl. 154m² VERKAUFT](#)

[Haus 3 Grundst.-Gr. 299m² Wohnfl. 112,31m² 449.000,-](#)

[Haus 4 Grundst.-Gr. 281m² Wohnfl. 112,31m² 495.000,-](#)

[Haus 5 Grundst.-Gr. 308m² Wohnfl. 112,31m² 455.000,-](#)

[Haus 6 Grundst.-Gr. 278m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT ,-](#)

[Haus 7 Grundst.-Gr. 294m² Wohnfl. 112,31m² 457.000,-](#)

[Haus 8 Grundst.-Gr. 253m² Wohnfl. 112,31m² 455.000,-](#)

[Haus 9 Grundst.-Gr. 311m² Wohnfl. 112,31m² VERKAUFT](#)

[Haus 10 Grundst.-Gr. 256m² Wohnfl. 112,31m² 449.000,-](#)

FOTOS SIND MUSTERBILDER

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap