

## **Einfamilienhaus belagsfertig in Sarasdorf / Trautmannsdorf an der Leitha**



1

**Objektnummer: 1155/2425**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Aufeld                           |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2454 Sarasdorf                   |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 131,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 3                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Garten:                       | 120,00 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,70                           |
| Kaufpreis:                    | 430.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Serkan Geyik

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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



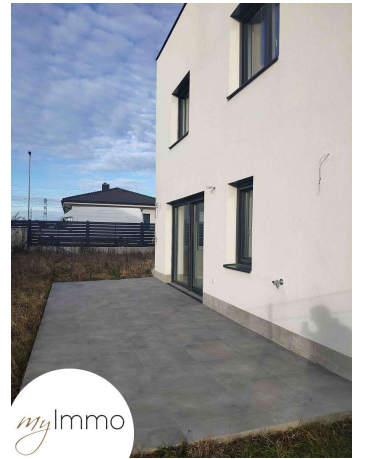
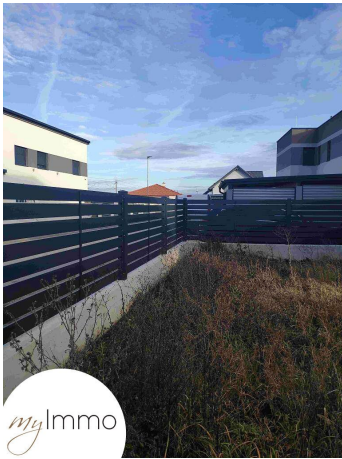
myImmo

myImmo









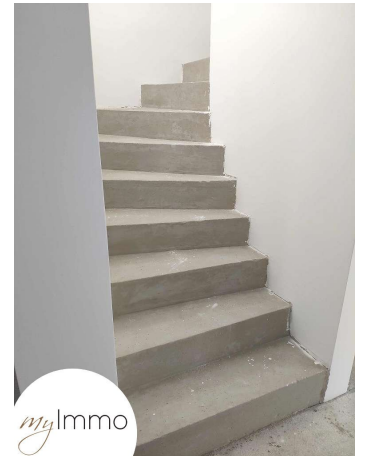
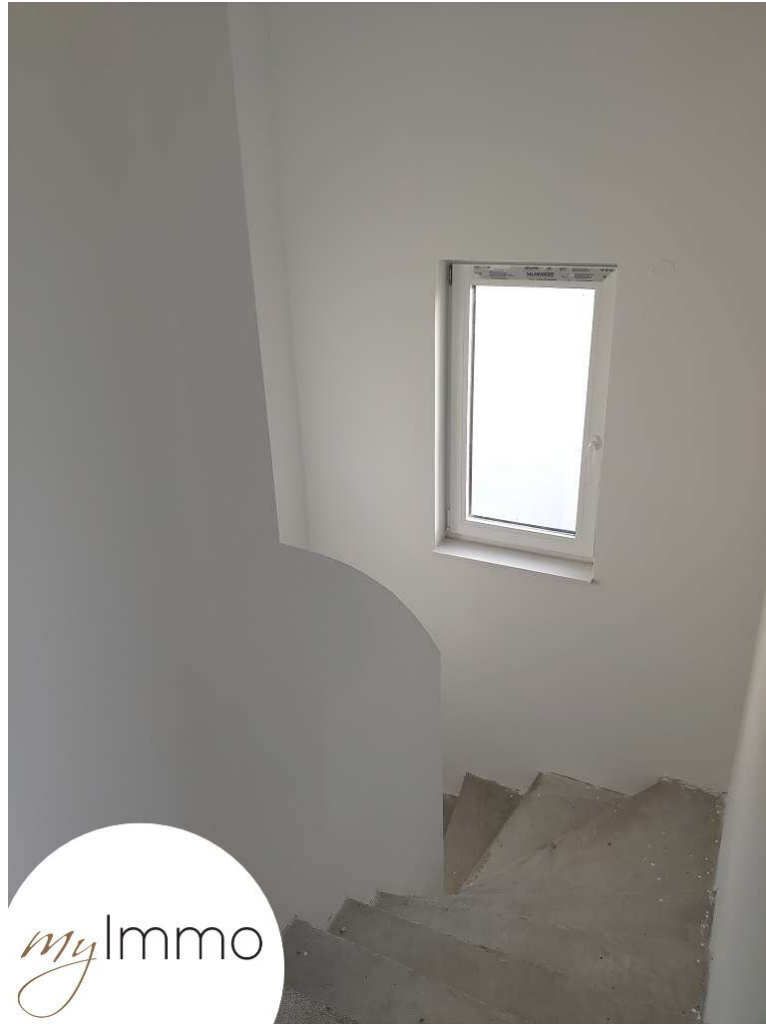




myImmo



myImmo





Visualisierung - Inventar nicht inkludiert!



Visualisierung - Inventar nicht inkludiert!

Visualisierung - Inventar nicht inkludiert!



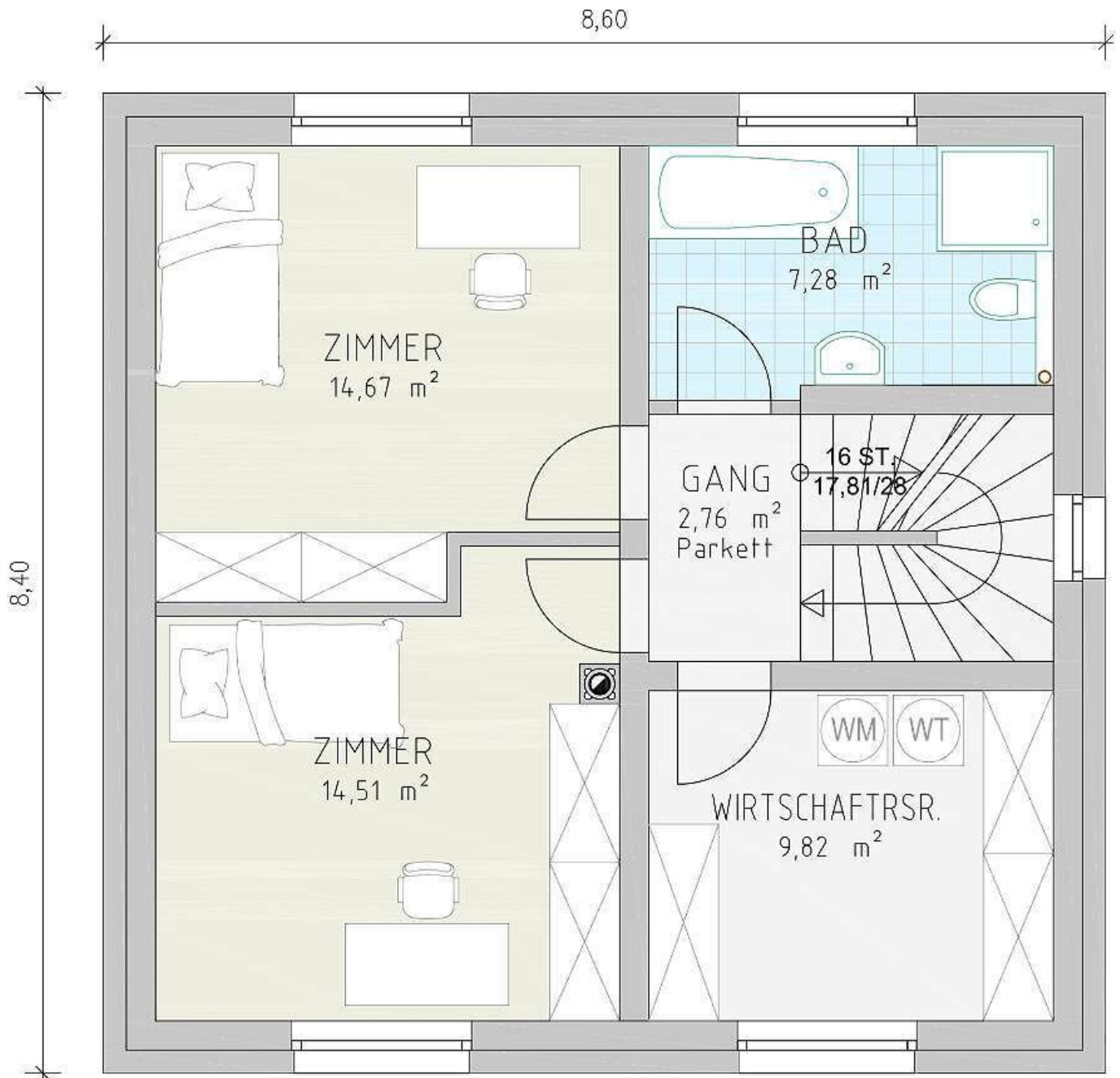


# ERDGESCHOSS HAUS 1

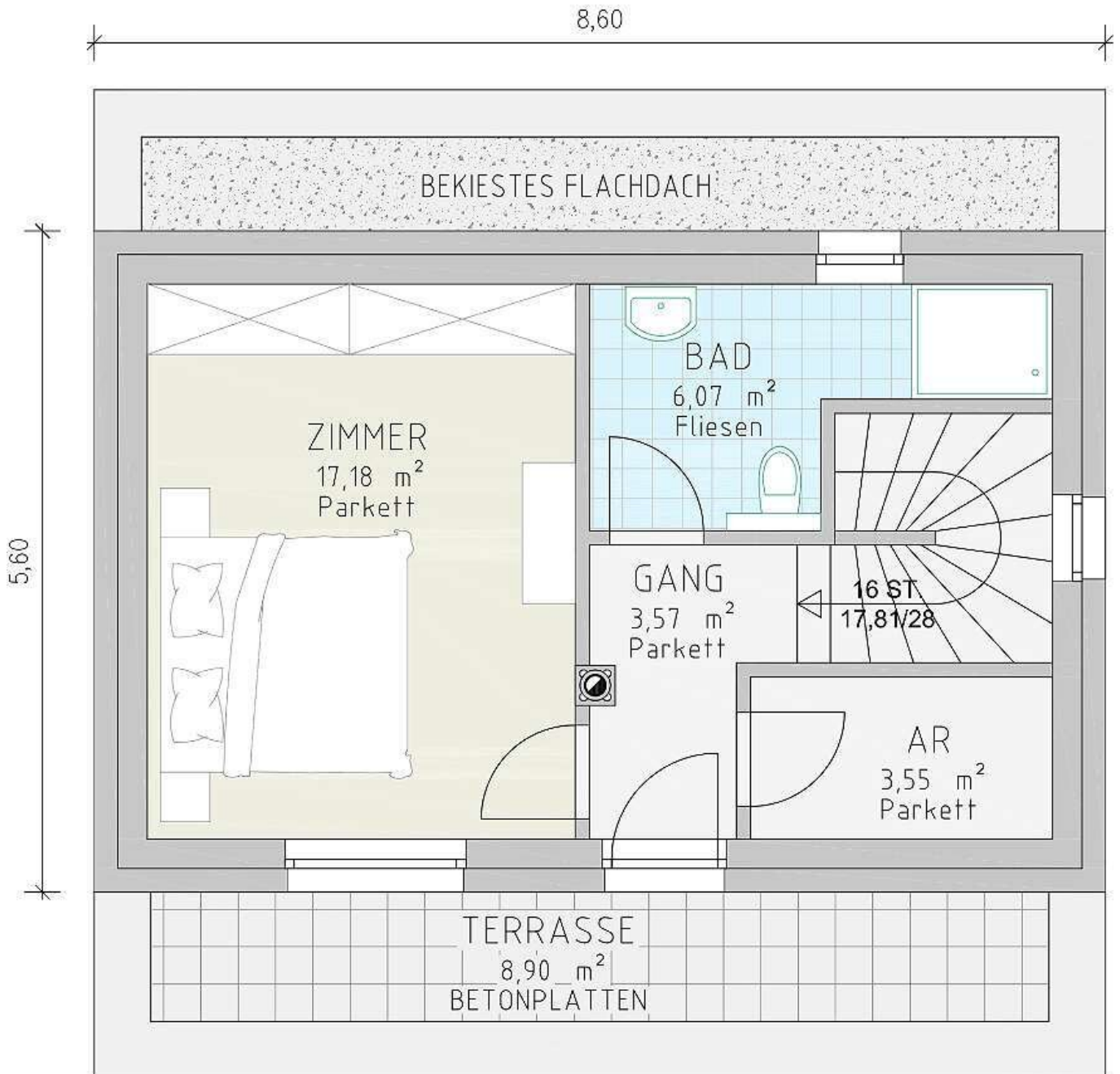




# 1.OBERGESCHOSS HAUS 1



# 2.OBERGESCHOSS HAUS 1







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes, belagsfertiges Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise auf ca. 300 m<sup>2</sup> Eigengrund mit einer Wohnnutzfläche von 131 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 3 Geschöße:

## **EG:**

Vorraum, WC, Speis, Technikraum und große Wohnküche mit Kamin im Wohnbereich und anschließender westseitiger Terrasse

## **1.OG:**

2 Zimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum (Anschluss f. Waschmaschine)

## **2.OG:**

Elternschlafzimmer mit Bad und Abstellraum, kleine Terrasse

## **Gartenfläche:**

ca. 120 m<sup>2</sup> und eine verflieste Gartenterrasse mit 25,80 m<sup>2</sup>

2 PKW-Stellplätze und ein AR im Freien mit 7 m<sup>2</sup>

- Das Haus ist in Niedrigenergiebauweise errichtet HWB Ref = 34 kWh/m<sup>2</sup>a
- Modernste Heiztechnik mittels Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen in allen Geschößen, 3-fach Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenjalousien und Insektenschutzgitter (alle Fenster, elektrisch), Alu-Eingangstür
- Anschluß an A1 Glasfaserkabel sowie Vorbereitung für SAT-Anlage auf dem Dach
- Ebenso Leitung für Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Fassade: 20 cm Wärmedämmung EPS-F-plus

---

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

---

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <6.250m

Klinik <9.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <3.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <6.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <5.500m

Polizei <6.750m

#### **Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap