

**Provisionsfeier Erwerb // Ruheoase im Grünen Nähe
Wiener Neustadt.**



Objektnummer: 510

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Katzelsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	459.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

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







Objektbeschreibung

Ihr neues Wohnglück in ländlicher Idylle wartet auf Sie - Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger!

In einer idyllischen Einfamilienhaussiedlung gelegen befindet sich IHR neues Traumhaus - Verwirklichen Sie JETZT den finalen Feinschliff nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Zwei unterschiedliche Wohntypen mit vier oder fünf Zimmern bieten für jeden Bedarf das passende Angebot. Eine Vielzahl an großzügigen Glaselementen sowie ein gut durchdachter Grundriss verleihen dieser Immobilie das gewisse Etwas.

Infos auf einen Blick:

- > Nutzfläche 129,47m², gewichtet 136,82m²
- > Vier getrennte Zimmer und Wohn-/ Essbereich
- > Gäste WC im EG und Tageslicht Badezimmer im OG
- > Moderne Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- > Gärten ab 150m² je nach Ausführung Terrasse und Stellplätze
- > Leerverrohrung für Photovoltaik Anlage
- > Belagsfertige oder schlüsselfertige Ausführung

Flächenaufstellung:

Erdgeschoss: 65,29m²

Obergeschoss: 64,68m²

Grundstücksgröße: 469m²

Typ Haus 1 und 3: 130m²

Typ Haus 2 und 4: 122m²

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. *Für weitere Fragen und Details kontaktieren Sie gerne folgende Telefonnummer: +43 677 61510 881*

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap