

## Haus mit Garten statt Eigentumswohnung



HartlHaus\_Doppelhaus120S

**Objektnummer: 560**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Seyring
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64  
H 0699/1180 7333  
F 01/273 12 64

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

## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim mit diesem Angebot:

Auf einem Gesamtgrundstück von 1100m<sup>2</sup> in der Bahnstrasse von Seyring könnte Ihr Doppelhaus von HARTL Haus entstehen.

Sie wollten immer schon mit guten Freunden oder den Geschwistern Tür an Tür wohnen?

Dieses nagelneue HARTL Haus Projekt in Gerasdorf Seyring macht es möglich – aktuelle Planung wäre mit Fundamentplatte und belagsfertiger Ausführung. Natürlich kann man das Haus auch in weiteren Ausbaustufen (vom Ausbauhaus bis zum schlüsselfertigen Bezug) haben, ganz nach ihrem handwerklichen Geschick und den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln.

Vor Einreichung und Baubeginn ist eine Umgestaltung noch möglich.

Das Grundstück ist mit 250m<sup>2</sup> pro Doppelhaushälfte berechnet, auch hier sind weitere Grundgrößen bis zu 1100m<sup>2</sup> auf Anfrage möglich.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kindergarten und die Volksschule, für ältere Kinder gibt es einen Schulbus zu Mittelschule und Gymnasium nach Gerasdorf.

Für den angegebenen Gesamtpreis von 480.000€ pro Doppelhaushälfte sind folgende Grundlagen einkalkuliert:

- Aufschließungsabgaben
- Fundamentplatte
- Belagsfertige Ausführung
- 250m<sup>2</sup> Grundfläche
- 5 Zimmer auf 120m<sup>2</sup> Wohnfläche

Aufgrund der voraussichtlichen Energiekennzahlen kann mit einer Wohnbauförderung in Höhe von € 30.000 gerechnet werden (weitere Förderungen zB für Kinder, etc. möglich)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.