

**ERSTBEZUG!!! - NUR 365.000€ mit NUR 10% ANZAHLUNG  
MÖGLICH - TRAUMHAFTE DOPPELHAUSHÄLFTE -  
BELAGSFERTIG!**



Terrasse

**Objektnummer: 7939/2300160812**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2125 Neubau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	126,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	62,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

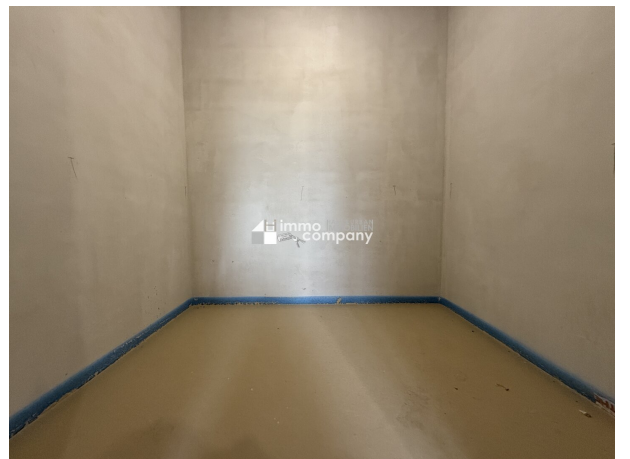


**Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

















Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Eine wunderschöne Doppelhaushälfte, liegend in der ruhigen Ortschaft Neubau!

Zum aktuellen Stand sind noch 2 von 4 Doppelhaushälften verfügbar, und zwar das Haus 1 und das Haus 3!

Haus 1:

-126,37m<sup>2</sup> Nutzfläche

-105,30m<sup>2</sup> Garten + 25,68m<sup>2</sup> Terrasse

-2 Stellplätze

-EG: Wohnküche, Technikraum, Gäste WC, Vorraum

-1.Stock = Bad mit Dusche, Wanne und WC, Flur, drei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum

Haus 3:

-126,37m<sup>2</sup> Nutzfläche

-62,22m<sup>2</sup> Garten + 25,68m<sup>2</sup> Terrasse

-2 Stellplätze

-EG: Wohnküche, Technikraum, Gäste WC, Vorraum

-1.Stock = Bad (mit Dusche, Wanne und WC), Flur, drei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum

Die Häuser werden mittels Luftwärmepumpe über eine Zentralheizung beheizt! Übergabe erfolgt im belagsfertigen Zustand. Für einen Aufpreis von 25.000€ kann die Übergabe im schlüsselfertigen Zustand erfolgen!

Im Ort Neubau finden Sie einen eigenen Bahnhof, welcher Sie direkt nach Wien oder Mistelbach bringt! Für Einkäufe, Bildung oder Ärzte stehen Ihnen der Nachbarort Ladendorf oder die Stadt Mistelbach zur Verfügung! Die Autobahn A5, welche Sie in wenigen Minuten erreichen, führt Sie ebenso in kurzer Zeit nach Wien, um ein mögliches Pendeln auch mit dem Auto zu ermöglichen!

Ebenso liegt ein Gutachten vor, welches die Häuser weit über dem angebotenen Preis bewertet! Lassen Sie sich diese Chance von einem Familientraum nicht entgehen!

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage! Selbstverständlich sind wir auch gerne Ihr Ansprechpartner beim Thema Finanzierung!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <6.000m  
Polizei <5.000m  
Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap