

**Neues Reihenhaus in Ziersdorf: Modern, lichtdurchflutet
mit Garten und Terrasse!**



Objektnummer: 5660/7188

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Ziersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	223,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

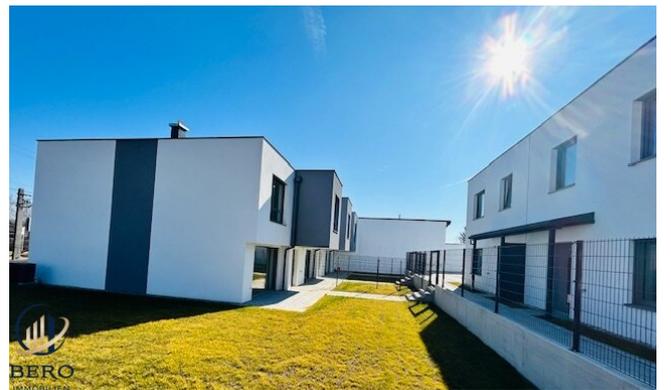
Heinz – Peter Nastl

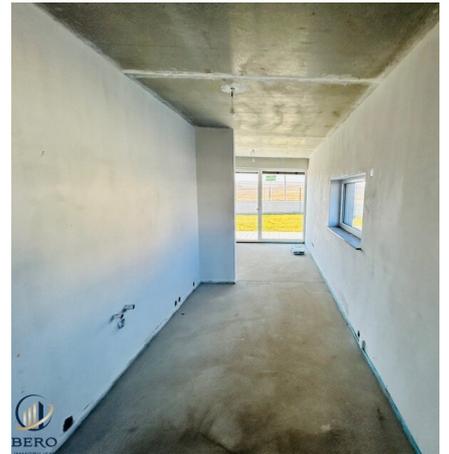
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

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



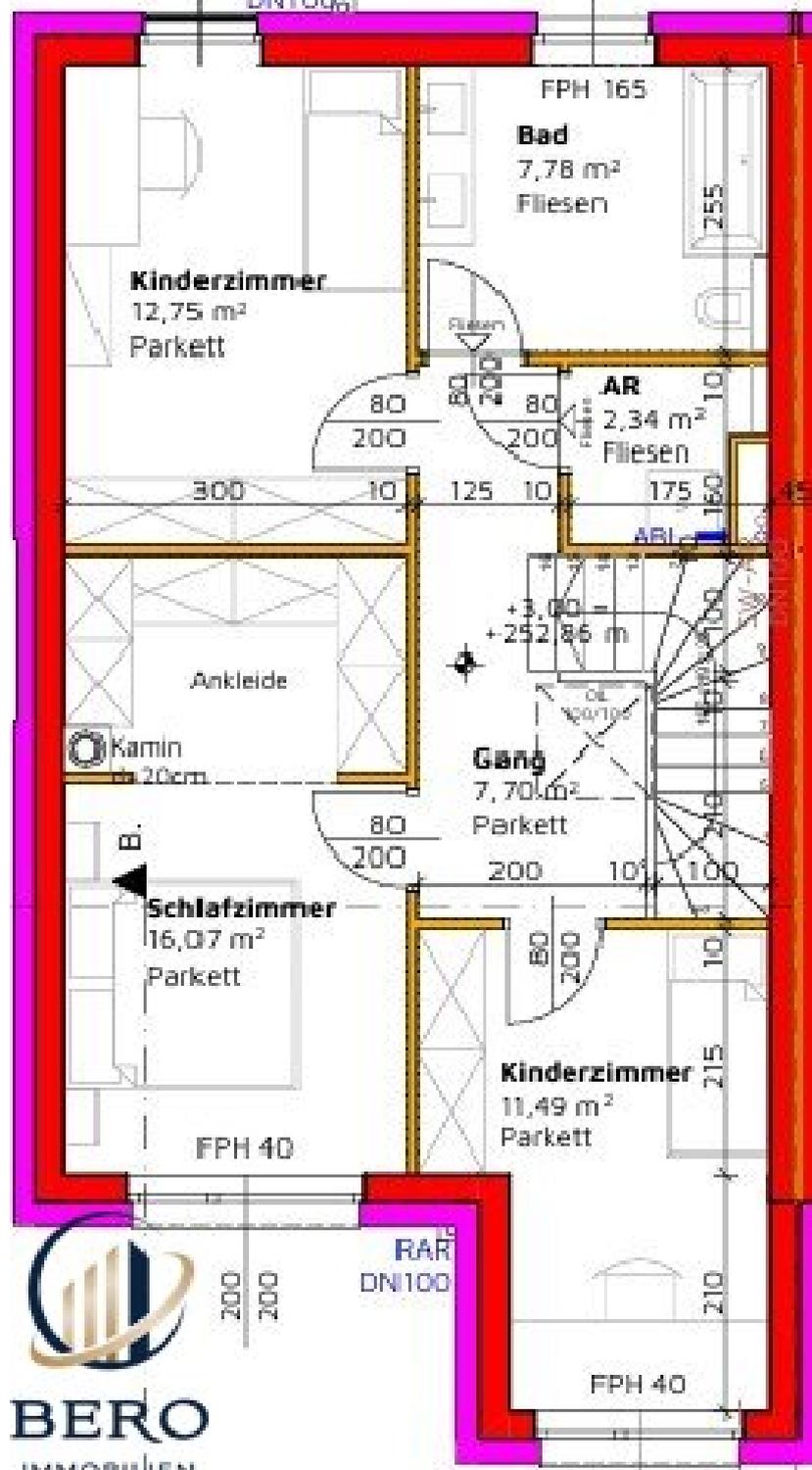












BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ziersdorf, Niederösterreich! Dieses wunderschöne Reihenhaus zum Kauf bietet Ihnen nicht nur die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage, sondern auch die Möglichkeit, in ein erstklassiges Zuhause im Neubaustandard einzuziehen.

Mit einer großzügigen Fläche von 113,16 m² und vier hellen, einladenden Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Qualität legen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen und Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen können.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der Ihnen nicht nur Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet, sondern auch eine herrliche Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist. Genießen Sie laue Sommerabende mit Freunden und Familie oder entspannen Sie einfach in Ihrer eigenen grünen Oase.

Die Ausstattung dieses Reihenhauses lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während das moderne Badezimmer mit Fenster für Licht und Luft sorgt. Zudem profitieren Sie von zwei getrennten WCs, was besonders praktisch für Familien ist. Eine Luftwärmepumpe garantiert Ihnen eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung.

Die Lage ist einfach unschlagbar. Ziersdorf bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Bahnhof, sondern auch eine gute Nahversorgung. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke und einen Supermarkt, die Ihren Alltag erleichtern.

Ein privater Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Schaffen Sie sich Ihr Traumzuhause in einem modernen, lichtdurchfluteten Reihenhaus, das Ihnen ein Leben in Harmonie und Komfort bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne

Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap