

**Modernes Reihenhaus in Ziersdorf: Erstbezug mit Garten,
Terrasse & 4 Zimmern!**



Objektnummer: 5660/7190

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:	113,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	69,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	389.000,00 €
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.

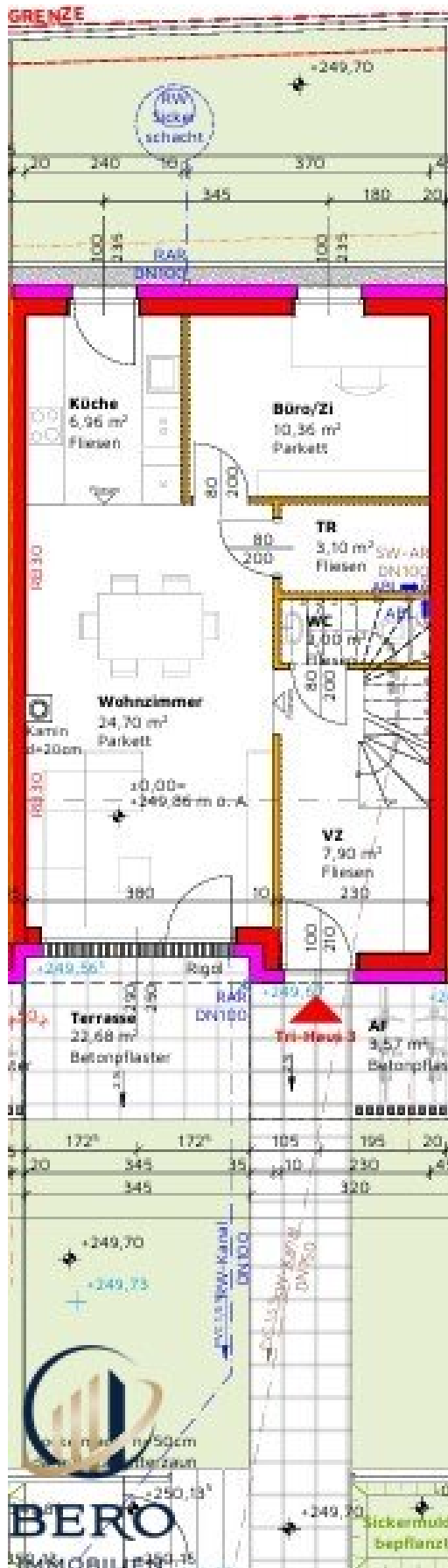


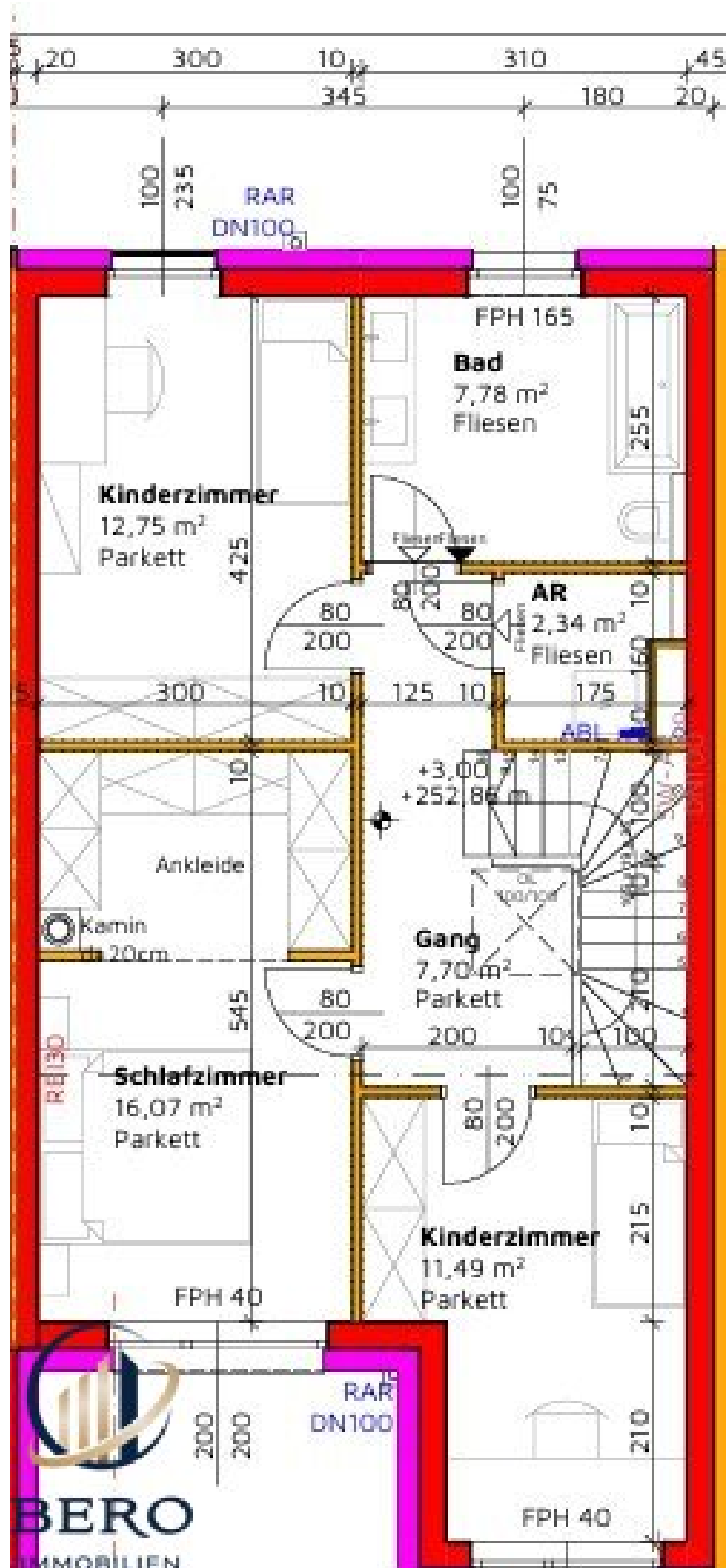












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Reihenhaus in der idyllischen Gemeinde Ziersdorf, Niederösterreich!

Mit einem Kaufpreis von 389.000,00 € bietet dieses moderne Haus auf 113,15 m² alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen benötigen. Das Erstbezug-Objekt begeistert durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten.

Das Herzstück des Hauses ist die großzügige Wohnküche, die durch ihre offene Gestaltung einladend wirkt und Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden schafft. Genießen Sie die Vorteile einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und den Wohnkomfort auf ein neues Level hebt.

Die beiden WCs und das Badezimmer mit Fenster sind modern ausgestattet und bieten Ihnen sowohl Funktionalität als auch Stil. Der praktische Abstellraum sorgt dafür, dass Sie immer genug Stauraum für Ihre persönlichen Dinge haben.

Ein weiteres Highlight ist der wunderschöne Garten, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen, sondern auch Raum für kreative Gestaltungsideen lässt. Die Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist, lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein – sei es bei einem gemütlichen Frühstück in der Sonne oder bei einem Grillabend mit Freunden.

Zur optimalen Erreichbarkeit bietet die Immobilie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in der Nähe. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen die umliegenden Städte und Gemeinden im Handumdrehen.

Die Lage in Ziersdorf ist ideal für Familien und Ruhesuchende. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Apotheke und einen Supermarkt, die Ihnen den Alltag erleichtern.

Dieses Reihenhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design, praktischen Annehmlichkeiten und einer hervorragenden Lage begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Ziersdorf wartet auf Sie!

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