

Doppelhaushälfte, exklusive Ausstattung, Eigengärten, Photovoltaikanlage und beheizter Keller



Objektnummer: 960/70812
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	209,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

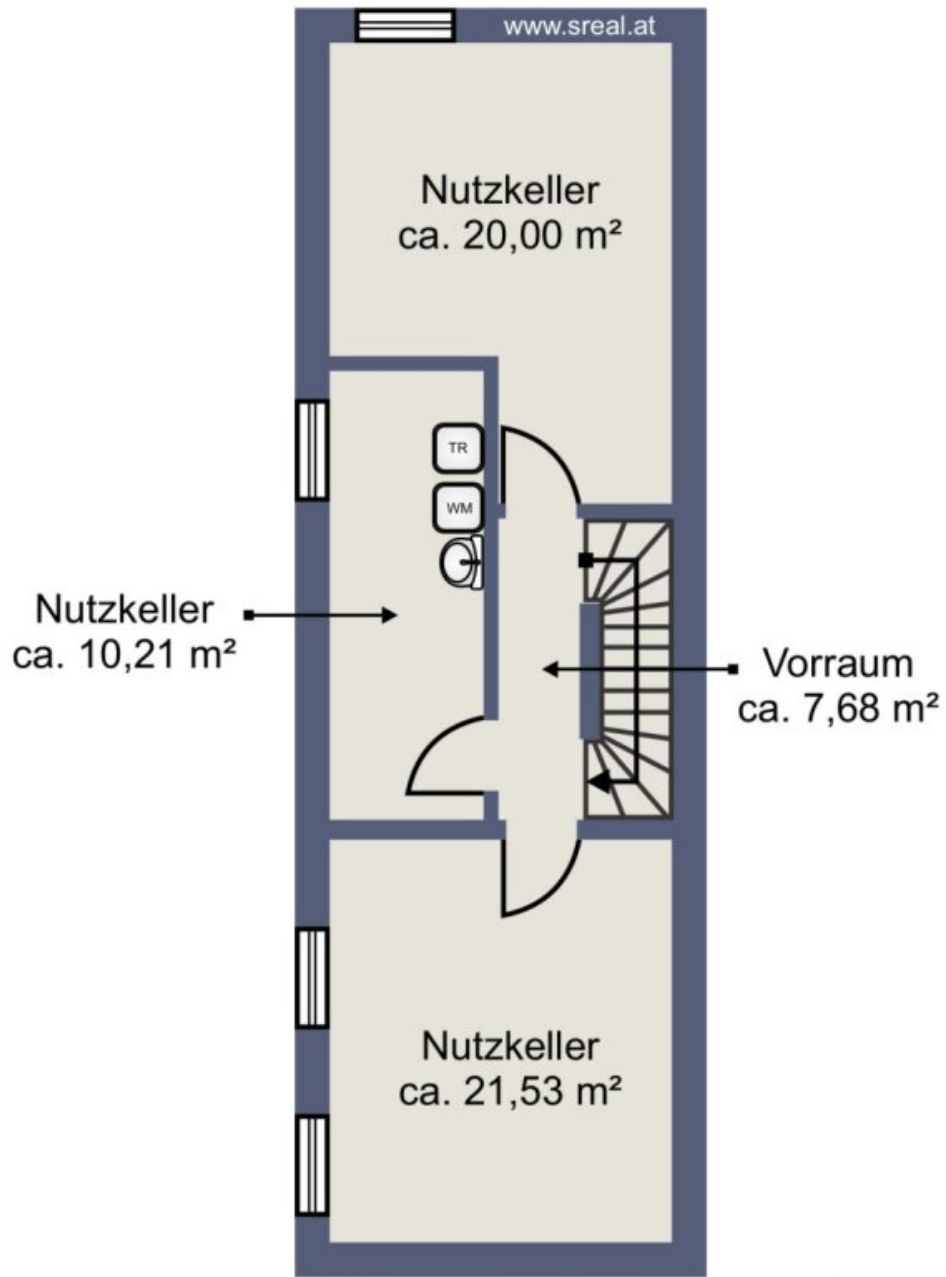
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1





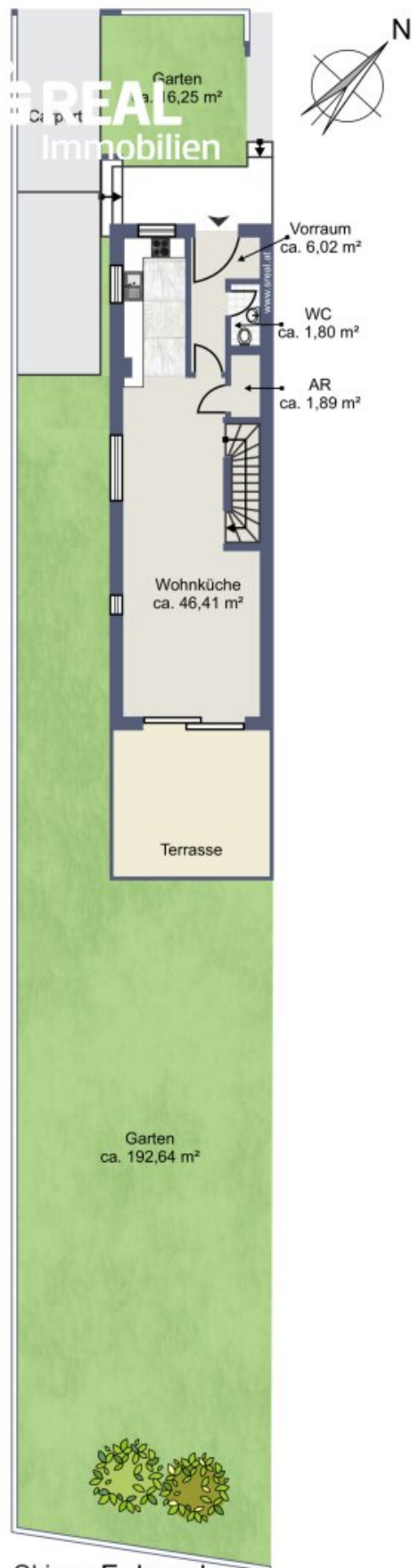


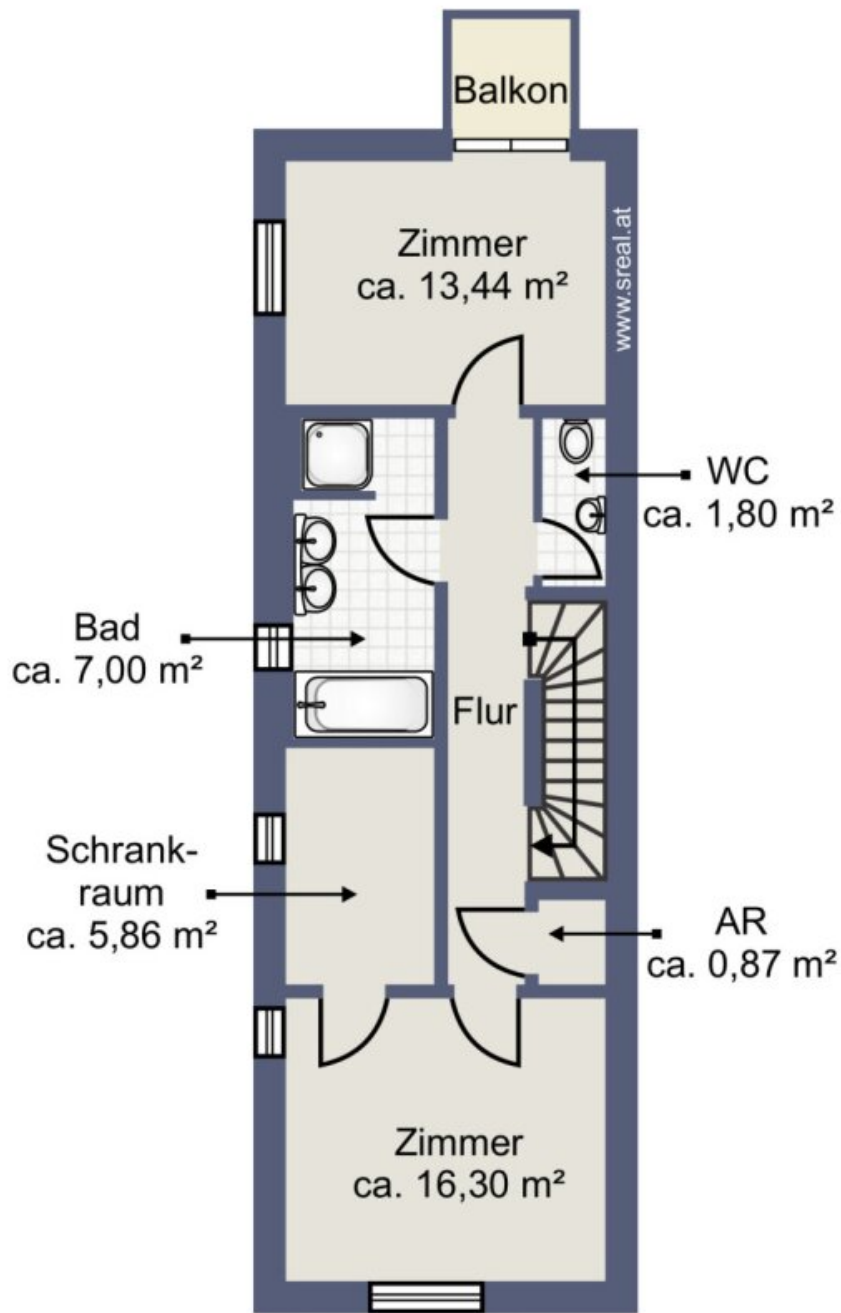




Skizze Kellergeschoss

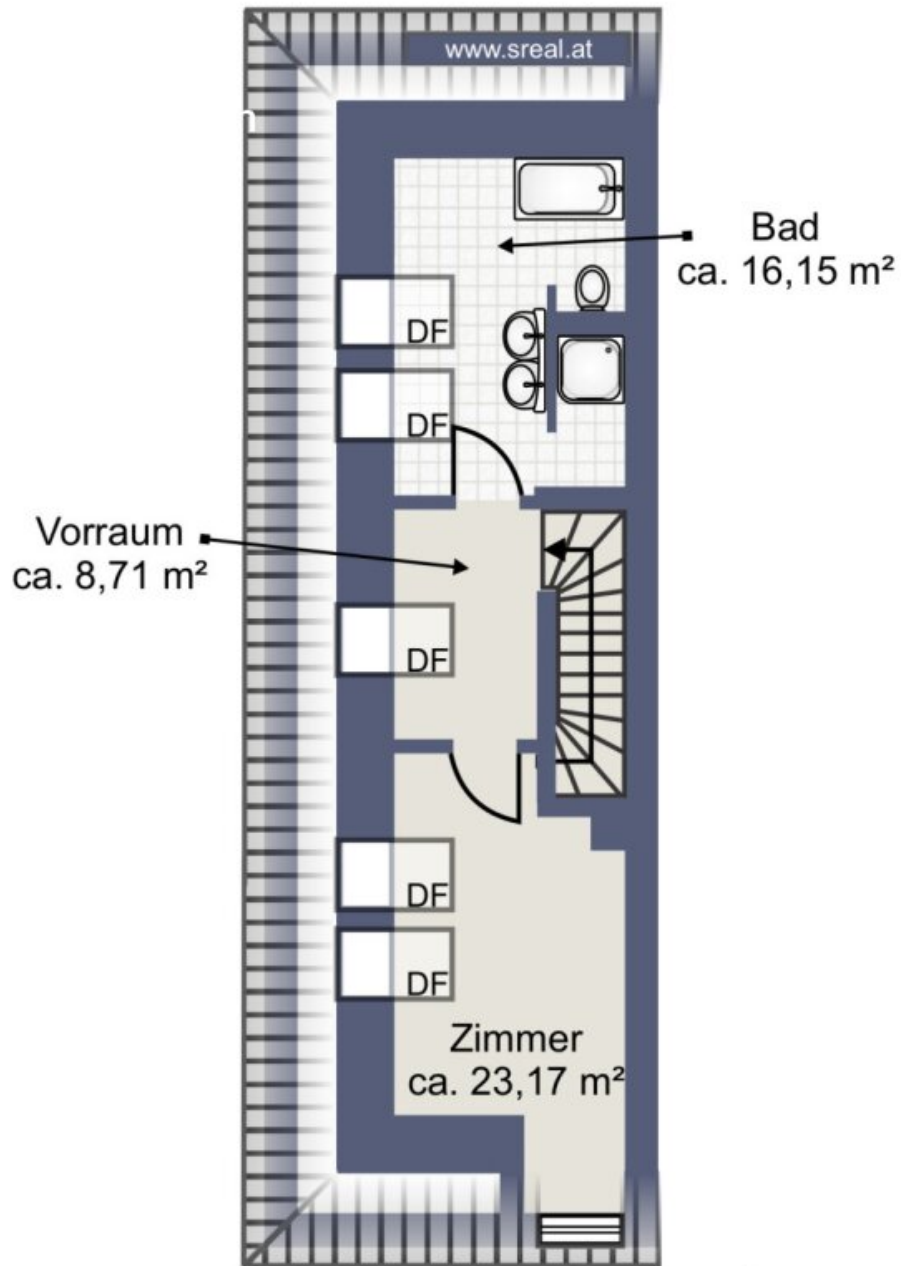






Skizze Obergeschoss





Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

In einer sehr charmanten Wohnsiedlung, umgeben von viel Grün steht das Neubauprojekt bestehend aus 2 Doppelhaushälften kurz vor seiner Fertigstellung.

Sehr großzügig geschnittenes Doppelhaus, mit einem hellen, offenen Wohnbereich und durchdachter Raumaufteilung.

Das Haus punktet durch eine moderne Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, elektrische Außenrollläden und noch vieles mehr.

Ideal für eine große Familie, da eine Wohnfläche von ca. 158 m² mit 4 Zimmern, voll unterkellert ca. 60 m², eine Terrasse mit ca. 15 m² und ein Garten mit ca. 209 m² zur Verfügung stehen.

Die Einheiten werden im belagsfertigen Zustand verkauft, was Ihnen ermöglicht, Ihr neues Zuhause frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Eine schlüsselfertige Ausführung ist ebenfalls gegen Aufpreis möglich.

Die Marktgemeinde Sierndorf liegt ideal in der Nähe von Stockerau (ca. 10 Fahrminuten ins Zentrum). Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Einen Kindergarten und eine Volksschule findet man direkt in Sierndorf.

Die S-Bahn Station Sierndorf ist in ca. 2 Fahrminuten erreichbar (zu Fuß ca. 10 Minuten).

Der Golfclub Schloss Schönborn ist nur einen Sprung entfernt.

Sierndorf ist ein begehrter Wohnort der "gut situierten Großstädter" - zusätzlich mit dem Charme einer sicheren Gemeinde!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.