

Moderne Doppelhaushälften in Arbesthal – belagsfertige Ausführung Nähe Fischamend und Bruck an der Leitha

Doppelhaushälfte · 2464 Arbesthal

ZU VERKAUFEN
386.000 €

109 m²	4	164 m²
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	109 m²	Baujahr	2026
Grundstück	164 m²	Objektart	Doppelhaushälfte
Zimmer	4	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100169026

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälften in Arbesthal – Belagsfertig | 4 Zimmer | 109 m² Wohnfläche
In attraktiver Lage in **Arbesthal**, nahe **Fischamend** und mit ausgezeichneter Anbindung an die Autobahn, stehen **zwei moderne Doppelhaushälften** in belagsfertiger Ausführung zum Verkauf.
Mit einer **Wohnfläche von ca. 109 m²** bieten die Häuser eine durchdachte Raumaufteilung mit **4 Zimmern** und eignen sich ideal für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen im Grünen mit schneller Erreichbarkeit von Wien und dem Flughafen verbinden möchten.

Übersicht:

- belagsfertige Ausführung
- ca. 109 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- hochwertige **Panasonic Wärmepumpe**
- Qualitäts-Sanitärprodukte von **Geberit**
- Armaturen von **Hansgrohe**
- effiziente **16 cm EPS-Wärmedämmung**
- gute Verkehrsanbindung durch Autobahnnähe
- ruhige Lage nahe Fischamend

Lage:

- zentrale Lage in Arbesthal, nahe Donau-Auen, Carnuntum und Römerstadt
- idealer Ausgangspunkt für sanften Tourismus, Rad- und Weingenuss
- zwischen Bratislava und Wien gelegen; gute Verkehrsanbindung
- Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Volksschule, Musikschule in der Nähe
- mehrere Vereine, Gastwirtshaus, Heurige in unmittelbarer Umgebung

Highlights:

- nahe Donau-Auen, Radwege und Radsportmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Weinbergblicke, Heurigen und Weinwanderungen in der Umgebung
- Naherholungsgebiet Carnuntum und Römerstadt in kurzer Reichweite
- vielfältiges kulturelles Angebot (Musikschule, Vereine)
- familienfreundliche Infrastruktur: Schulen, Kindergarten, medizinische Versorgung

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Bauweise und einer hervorragenden Lage macht diese Doppelhaushälften zu einer attraktiven Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Wohnprojekt.

Kaufpreis VB 386.000,– Euro belagsfertig

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die Doppelhaushälften befinden sich direkt im Ort

Ausstattung

Gartennutzung | Neubau | vollerschlossen

Weitere Details

Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Göttlesbrunn-Arbesthal**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**109 m²**
Gesamtfläche	**150 m²**
Sonstige Fläche	**30 m²**
Separate WCs	**1**
Terrassenfläche	**11 m²**

Anzahl Stellplätze	**2**
Heizart	**Luft-Wärmepumpe**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**leer**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Kunststoff**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Zustand	**Erstbezug**

Energieausweis

Energieklasse	**B**

Impressionen







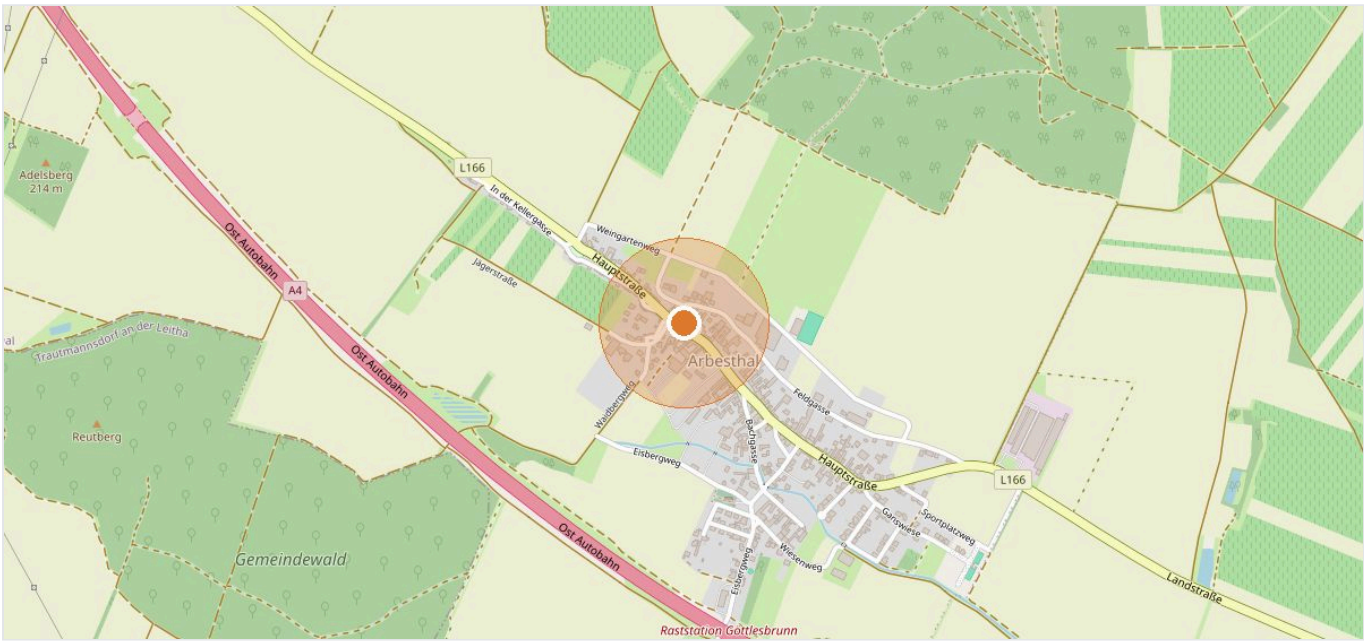








Lage



2464 Arbesthal · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Mobil +43 664 43 32 283

E-Mail j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=293288

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.