EXPOSÉ

Objektnummer O2100169026 · Stand 19.11.2026



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

2464 Arbesthal

ZU VERKAUFEN

386.000 €

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

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**B**

IHR ANSPRECHPARTNER

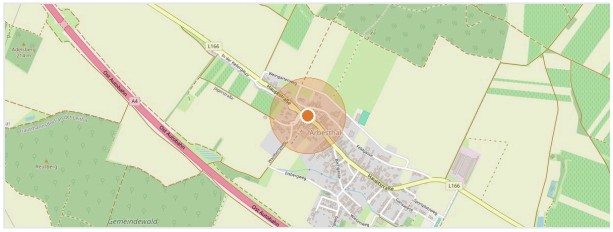


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=293288