Haus B bereits reserviert! Familientraum in Ruhelage mit Eigengarten, PKW-Stellplatz und Terrasse

Doppelhaushälfte · 2112 Würnitz

ZU VERKAUFEN
349.999 €

119 m²
Wohn-/Nutzfläche

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	119 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektart	Doppelhaushälfte	Objektnummer	O2100169733

Beschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren welches mit 28.12.2026 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer und für die Verkäuferin nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindestrichtpreis!!

Sie möchten eine besondere Lage? Planen Sie Ihr Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen fertig!

- Attraktiv für Käufer, die Natur suchen
- flexibilität für potenzielle Käufer, ihre Traumimmobilie zu realisieren
- Wertsteigerung durch steigende Nachfrage nach Wohnraum in Randgebieten

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!
LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Raum & Wohnkonzept:
Herzstück des Hauses ist die großzügige, offen gestaltete Wohnküche, die durch ihre Helligkeit und Offenheit ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Hier entsteht ein zentraler Treffpunkt für die ganze Familie. Ein vorhandener Rauchfang ermöglicht zusätzlich die Realisierung eines Kamin- oder Ofenbereichs für extra Wohnkomfort.

Die Übergabe der erfolgt **belagsfertig**, wodurch Sie die Innenausstattung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können. Auf Wunsch ist auch eine schlüsselfertige Ausführung in Abstimmung mit dem Baumeister möglich.

Highlights auf einen Blick (HAUS A):

- Neubau **(ERSTBEZUG)** in moderner, hochwertiger Bauweise (Ziegel Massiv)
- wohnen auf zwei Etagen
- ca. 150 m² Eigengarten
- effiziente, familienfreundliche Raumaufteilung
- offene, lichtdurchflutete Wohnküche
- belagsfertige Ausführung - individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Absprache
- Schlüsselfertigpaket inklusive PV-Anlage auf Wunsch möglich (Aufpreis ca. 40.000,-)
- elektrische Rollläden bei allen Fenstern
- hochwertige offene Innenstiege aus lackierter Eiche
- Rauchfang für Kamin oder Ofen vorhanden
- das Grundstück ist bereits aufgeschüttet und planiert
- Eigengarten mit viel Sonne
- zwei PKW-Stellplätze pro Einheit (Aufpreis EUR 22.000,- pro Wohneinheit)
- auf Wunsch Carport 20.000,- pro Wohneinheit

Ruhig und naturnah gelegen in der idyllischen Gasse von Würnitz (2112), genießen Sie hier höchste Lebensqualität inmitten einer grünen Umgebung. Umgeben von weitläufigen Grünflächen, Ruhe und Natur bietet diese Lage den idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag.

Trotz der entspannten Ruhelage profitieren Sie von einer sehr guten Erreichbarkeit: Die Großgemeinde Harmannsdorf erreichen Sie in nur ca. 8 Autominuten, der Hauptplatz von Korneuburg ist rund 20 Minuten entfernt. Die Wiener Innenstadt ist in etwa 35 Autominuten bequem erreichbar.

Besonders spannend: in Harmannsdorf ist ein Ärzte-Zentrum und eine SPAR Einkaufmöglichkeit in Planung. Moderne Kindergarten und Hauptschule sind ebenfalls in Harmannsdorf nur in wenigen Autominuten erreichbar.

Ausstattung:

- Terrassenanzahl:1
- Abstellraum Anzahl: 2
- Terrassenfläche: 20,5 m²
- Bad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- Heizung: Fussbodenheizung
- Heizungsart: Luftwärmepumpe

Flächen

- Gartenfläche: ca.150 m²

Zusatzinformationen

- Anzahl Etagen: 2
- Autostellplatz frei: 2
- Anzahl Badezimmer: 1
- Anzahl Stellplätze: 2
- Stellplatz: Freiplatz
- Baujahr: 2025
- Anzahl WC: 2

ACHTUNG! Bis zum **28.12.2026** können Kaufanbote abgegeben werden, wobei der angegebene Vermarktungspreis **(349.999, - Euro)** als unterstes Limit zu verstehen ist. Das Bieterverfahren ist **keine Versteigerung**! Der Abgeber allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufangeboten.
Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekannt gegeben. Als ´**Sofort-Kaufpreis**` werden 429.000 **– Euro** anerkannt exklusive Stellplätze /Carport. Bei Einlangen eines Kaufangebotes in dieser Höhe wird das Bieterverfahren sofort gestoppt.
Die Provision richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und beträgt 3% plus USt.
Eine Abgabe des Angebots ist nur mit einer gesicherten Finanzierung möglich.
(Finanzierungszusage oder Finanzierungsbestätigung der Bank.)

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!
Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf! Besichtigungstermine sind am Wochenende ebenfalls möglich.

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage 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 Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
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.

Ausstattung

Fernblick

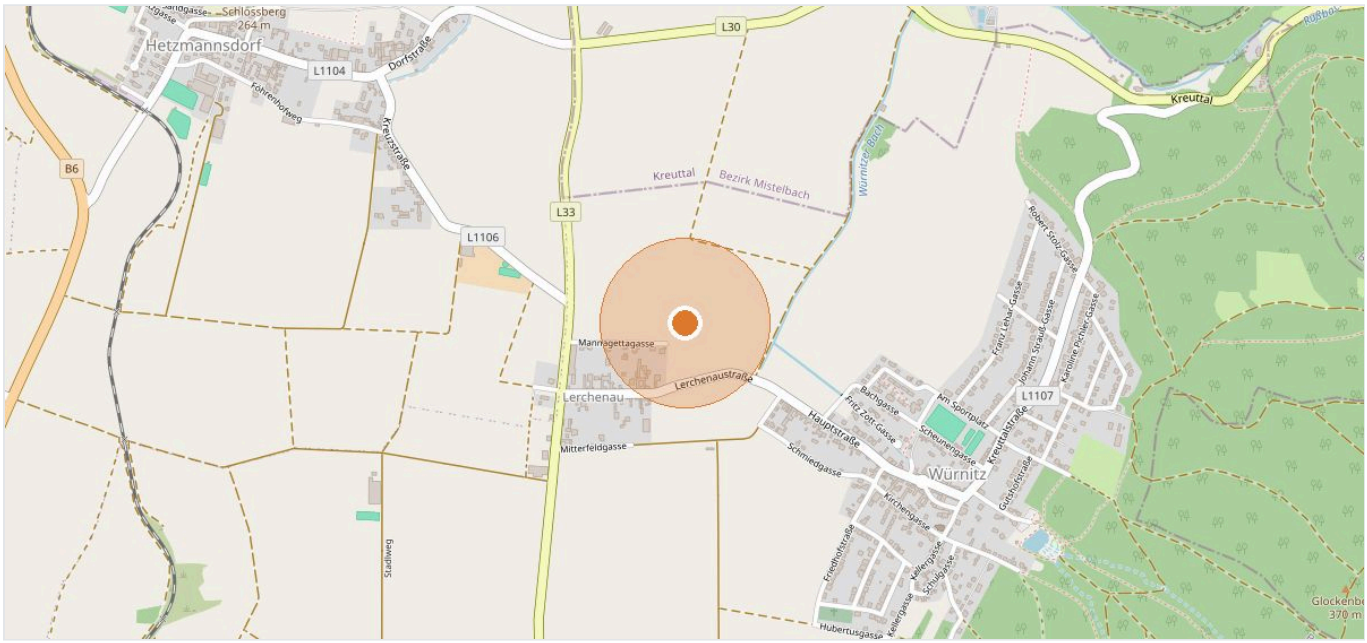
Weitere Details

Bezirk	**Korneuburg**
Lage	**Harmannsdorf**
Käuferprovision	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Nach Vereinbarung**

Wohnfläche	**119 m²**
Gesamtfläche	**119 m²**
Anzahl Stellplätze	**2**
Heizart	**Luft-Wärmepumpe**

Impressionen

Lage



2112 Würnitz · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner

Nikoletta Grosz, BA

Mobil +43 676 55 73 275

E-Mail n.grosz@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=323120

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.