EXPOSÉ



GSCHAIDT · EINFAMILIENHAUS

Modernes Einfamilienhaus mit Panoramablick – Sackgasse

499.000 €	213 m²	7	950 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Modernes Einfamilienhaus mit Panoramablick – Sackgasse

499.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	213 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Grundstück	950 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	7	Objektnummer	O2100170387
Badezimmer	4	Energieklasse	B
Baujahr	2019		

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein modernes und großzügiges Einfamilienhaus, mitten in der Natur, zu erwerben.

Das Objekt wurde erst 2019 in Massivbauweise errichtet und verfügt über einen einmaligen Ausblick.

Highlights:

- **50 cm Ziegel- Massivbau**
- **Kunststoff- Alufenster von Internorm mit elektrischen Raffstore und Insektenschutzgitter**
- **Vaillant Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung im ganzen Haus**
- **Photovoltaikanlage mit Fronius Wechselrichter**
- **hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten**
- **Kaminofen**
- **Marmorfliesen im EG mit 0,6 x 1,2 m**

Erdgeschoß (ca. 89,73 m²):

- **überdachter Eingangsbereich**
- **Vorraum**
- **Abstellraum/Wirtschaftsraum**
- **Büro**
- **Badezimmer mit Badewanne, barrierefreier Dusche, Pissoir und WC**
- **moderne Einbauküche mit Geräten**
- **Wohn-/ Essbereich mit Kaminofen**
- **große Terrasse**

Obergeschoß (ca. 78,72 m²):

- **offene Galerie mit Luftraum nach unten**
- **zwei Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit großer barrierefreier Dusche und WC**
- **Elternschlafzimmer mit anschließendem Ankleidezimmer und Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC**

Kellergeschoß (ca. 99,90 m²):

- **separate Eingangsmöglichkeit**
- **Technikraum**
- **vorgerichtetes Badezimmer**
- **großer Lagerraum**
- **großer Hobbyraum mit ca. 39,54 m² mit Blick in den Garten**
- **Ausgang auf die große Terrasse**

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 499.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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

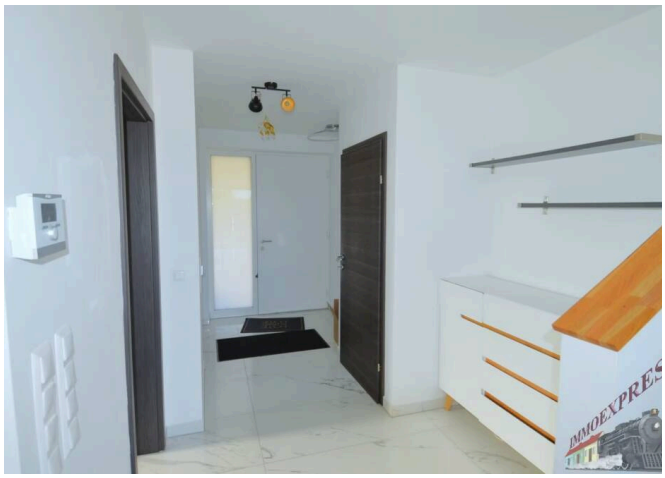
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

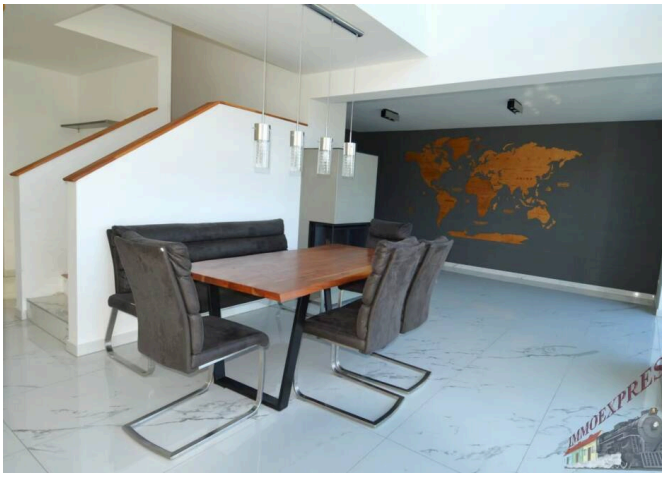
IMPRESSIONEN







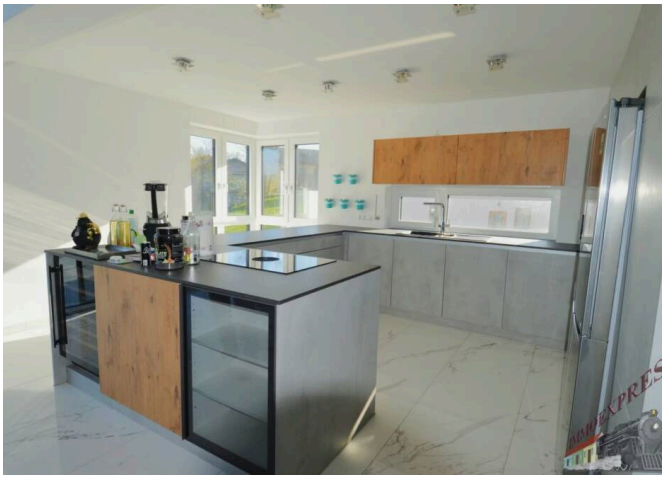














AUSSTATTUNG

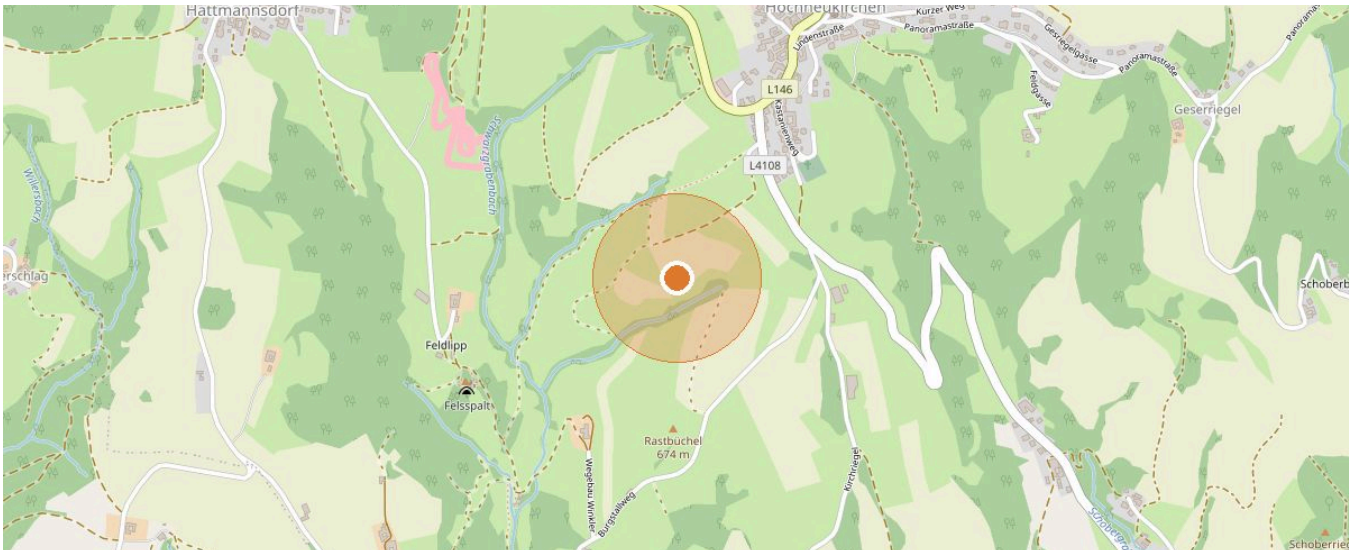
- Abstellraum
- Keller
- teilmöbliert
- Fernblick
- Neubau

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Hochneukirchen-Gschaidt**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**213,91 m²**
Gesamtfläche	**268,35 m²**
Terrassen	**2**

Terrassenfläche	**41,32 m²**
Kellerfläche	**54,44 m²**
Heizart	**Luft-Wärmepumpe**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Komplett**
Separates WC	**1**
Doppelwaschbecken	**Ja**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2852 Gschaidt · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ing. Stefan Täubel

Mobil: +43 677 61 52 99 48

E-Mail: s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100170387 · Stand 25.11.2026

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.