PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169044 · As of 18.11.2026



Niedrigenergie- Einfamilienhaus in Weikendorf – Erstbezug – Nähe Gänserndorf

2253 Weikendorf

FOR SALE

484.000 €

Living/usable area	140 m²
Plot	642 m²
Rooms	4
Bathrooms	2
Year built	2026
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100169044









DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt ein neu errichtetes Einfamilienhaus in attraktiver, ruhiger Seitengassenlage in Weikendorf. Das Ziegelmassivhaus überzeugt durch die angenehme Wohnatmosphäre, die naturnahe Umgebung und eine gute Anbindung nach Wien.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche ca. 642 m²
- Gartenfläche: ca. 474 m²
- Wohnfläche: ca. 140 m²
- 2 Terrasse mit ca. 45 m²
- Zimmer 4
- Doppelgarage mit ca. 40 m²
- Balkon mit ca. 9 m²
- Luftwärmepumpe

Der Garten bietet Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Die ruhige Lage in einer Seitengasse sorgt für hohe Lebensqualität.

Lage & Infrastruktur:

- Wien ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten gut erreichbar
- Gänserndorf Zentrum in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar
- direkte Zugverbindung vom Gänserndorf nach Wien
- Nahversorger, Schulen, Kindergarten und Ärzte in unmittelbarer Umgebung
- Hallenbad Gänserndorf sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- naturnahe Umgebung mit schönen Wanderwegen

Kaufpreis VB 484.000,– Euro

Fazit:
Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien sowie Ruhesuchende, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Stadt genießen möchten.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - 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.

Einfamilienhaus liegt im Ortskern

Nähe Gänserndorf

FEATURES

Garden access · New Building · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Gänserndorf**
Location Quality	**Weikendorf**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**140 m²**
Total Area	**250 m²**
Lavatories	**1**
Balconies	**1**

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	**B**

YOUR CONTACT

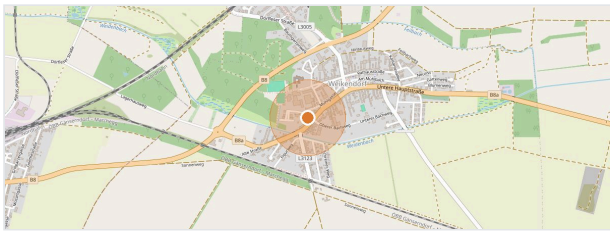


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=287421