

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

Semi-detached house · 2464 Arbesthal

FOR SALE
386.000 €

109 m²	4	164 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	109 m²	Year built	2026
Plot	164 m²	Property type	Semi-detached house
Rooms	4	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100169026

Description

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

Features

Garden access | New Building | Fully developed

Further details

District	Bruck/Leitha
Location Quality	Göttlesbrunn-Arbesthal
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	109 m²
Total Area	150 m²
Additional Space	30 m²
Lavatories	1
Terrace Space	11 m²

Number of Car Spaces	2
Heating Fuel	Air source heat pump
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Vacant
Window Type	Plastic
Doors	Plastic
Washing Machine Connection	Yes
Condition	First occupancy

Energy certificate

Energy class	B

Impressions







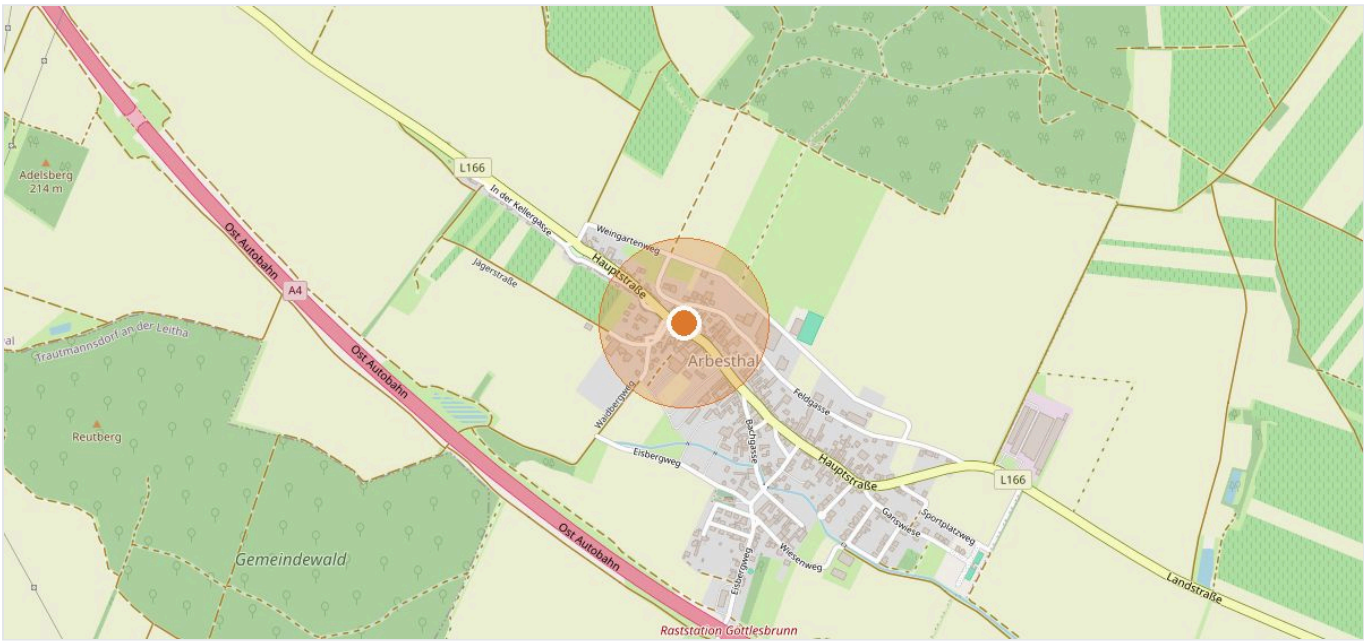








Location



2464 Arbesthal · Map data © OpenStreetMap contributors

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=293288

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.