

Niedrigenergie- Einfamilienhaus in Weikendorf – Erstbezug – Nähe Gänserndorf

Single-family house · 2253 Weikendorf

FOR SALE
494.000 €

140 m²	4	758 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	140 m²	Year built	2026
Plot	758 m²	Property type	Single-family house
Rooms	4	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100169712

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. 758 m²
- Gartenfläche: ca. 590 m²
- Wohnfläche: ca. 140 m²
- 2 Terrasse mit ca. 39 m²
- Zimmer 4
- Doppelgarage / Carport mit ca. 40 m²
- Loggia mit ca. 14 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 494.000,– 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.

Im Ortskern in ruhiger Lage

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	253 m²
Additional Space	20 m²
Lavatories	1
Terraces	2
Terrace Space	39 m²
Loggias	1
Loggia Space	14 m²

Number of Car Spaces	2
Garden Space	590 m²
Heating Fuel	Air source heat pump
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Vacant
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Doors	Metal
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	First occupancy
Available from	By arrangement

Impressions









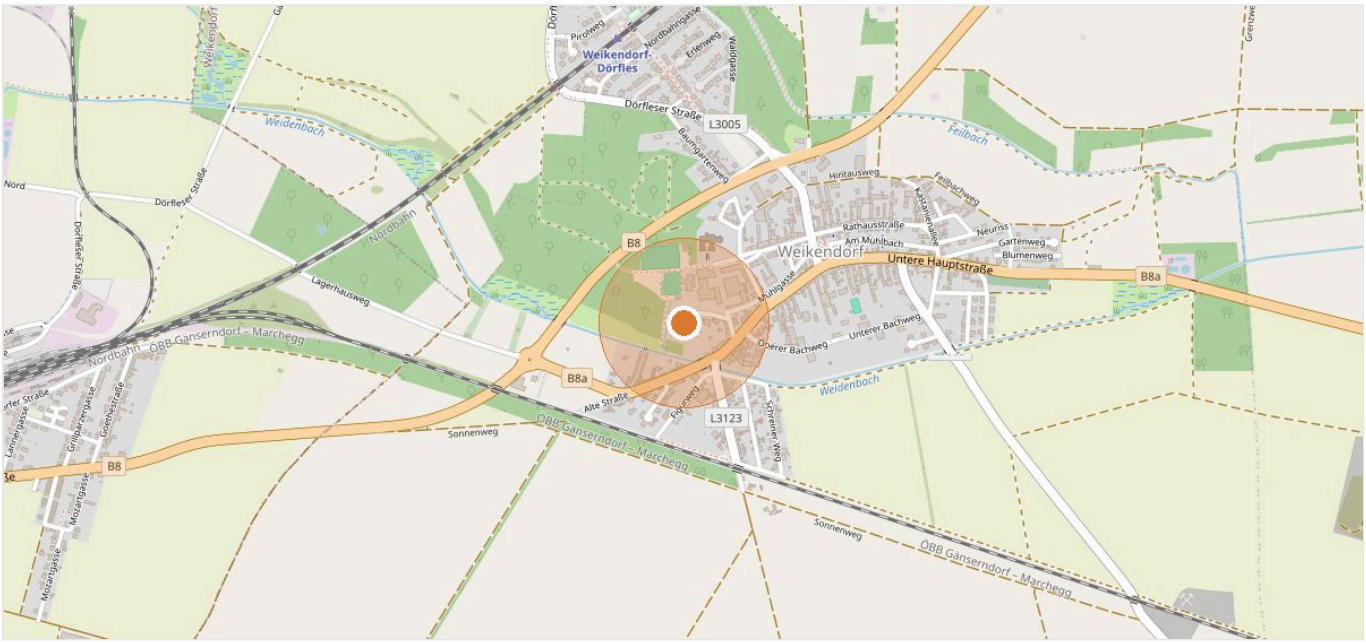








Location



2253 Weikendorf · 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=322081

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.