EXPOSÉ

Referencia O2100169044 · Fecha 18.11.2026



Niedrigenergie- Einfamilienhaus in Weikendorf – Erstbezug – Nähe Gänserndorf

2253 Weikendorf

EN VENTA

484.000 €

Superficie	140 m²
Terreno	642 m²
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	2026
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100169044









DESCRIPCIÓN

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

EQUIPAMIENTO

Uso del jardín · Obra nueva · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Weikendorf**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**140 m²**
Superficie total	**250 m²**
Aseos	**1**
Balcones	**1**

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	**B**

SU CONTACTO

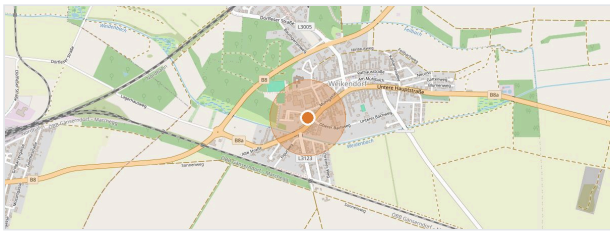


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=287421