EXPOSÉ



WEIKENDORF · CASA UNIFAMILIAR

Niedrigenergie- Einfamilienhaus in Weikendorf – Erstbezug – Nähe Gänserndorf

484.000 €	140 m²	4	642 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Niedrigenergie- Einfamilienhaus in Weikendorf – Erstbezug – Nähe Gänserndorf

484.000 €
EN VENTA

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

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

IMPRESIONES





















EQUIPAMIENTO

— Uso del jardín

— Obra nueva

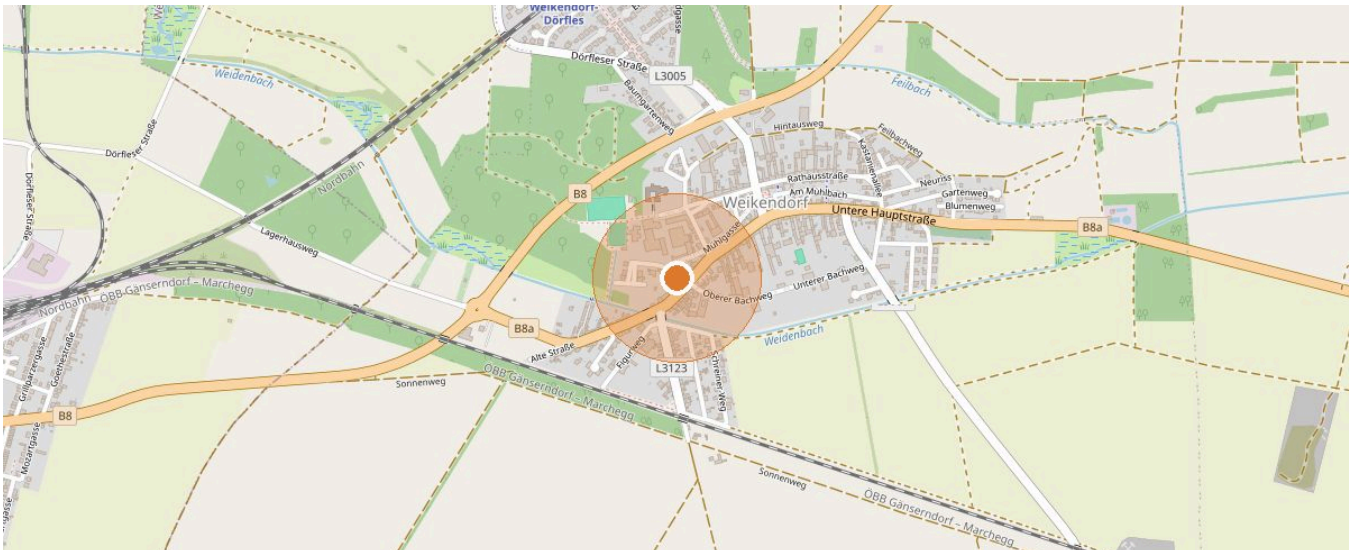
— Totalmente urbanizado

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**
Superficie del balcón	**9 m²**
Terrazas	**2**
Superficie de terraza	**45 m²**

Plazas de aparcamiento	**2**
Superficie del jardín	**475 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Bomba de calor aire**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Desocupado**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Metal**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Primera ocupación**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2253 Weikendorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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.