

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

Casa pareada · 2464 Arbesthal

EN VENTA
386.000 €

109 m²	4	164 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	109 m²	Año de construcción	2026
Terreno	164 m²	Tipo de inmueble	Casa pareada
Habitaciones	4	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100169026

Descripción

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

Equipamiento

Uso del jardín | Obra nueva | Totalmente urbanizado

Más detalles

Distrito	**Bruck/Leitha**
Ubicación	**Göttlesbrunn-Arbesthal**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**109 m²**
Superficie total	**150 m²**
Superficie adicional	**30 m²**
Aseos	**1**
Superficie de terraza	**11 m²**

Plazas de aparcamiento	**2**
Fuente de energía de la calefacción	**Bomba de calor aire**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Desocupado**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Toma para lavadora	**Sí**
Estado de conservación	**Primera ocupación**

Certificado energético

Clase energética	**B**

Impresiones







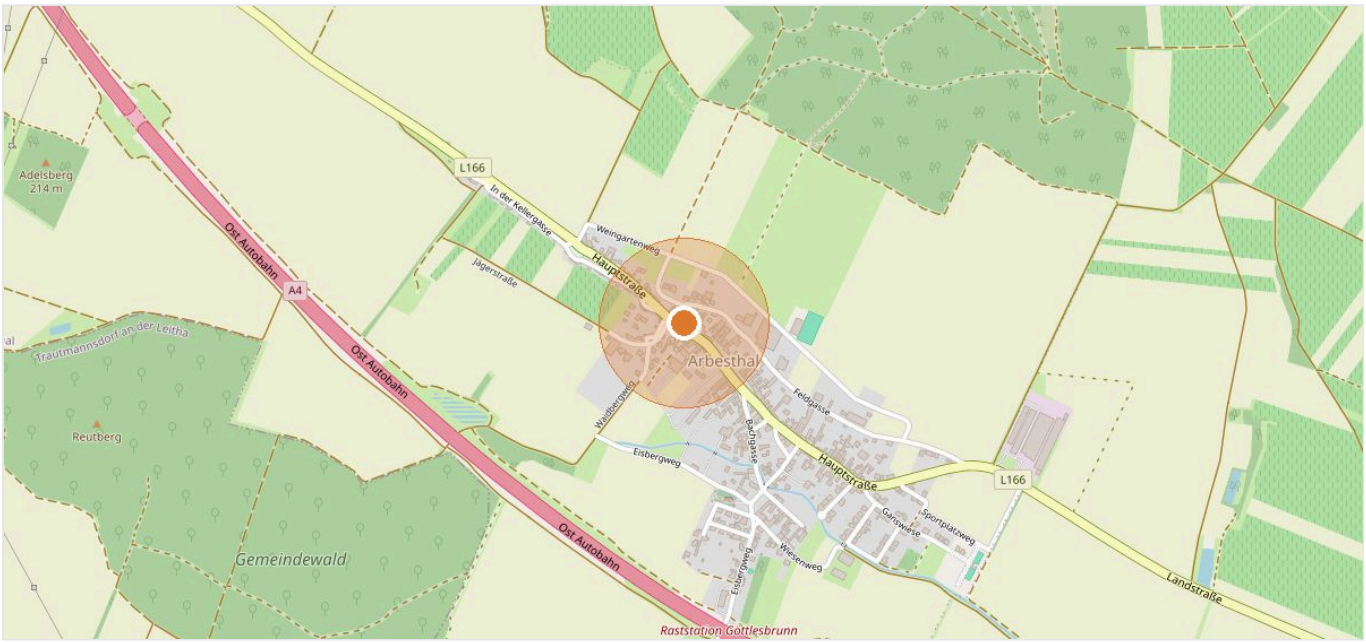








Ubicación



2464 Arbesthal · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=293288

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.