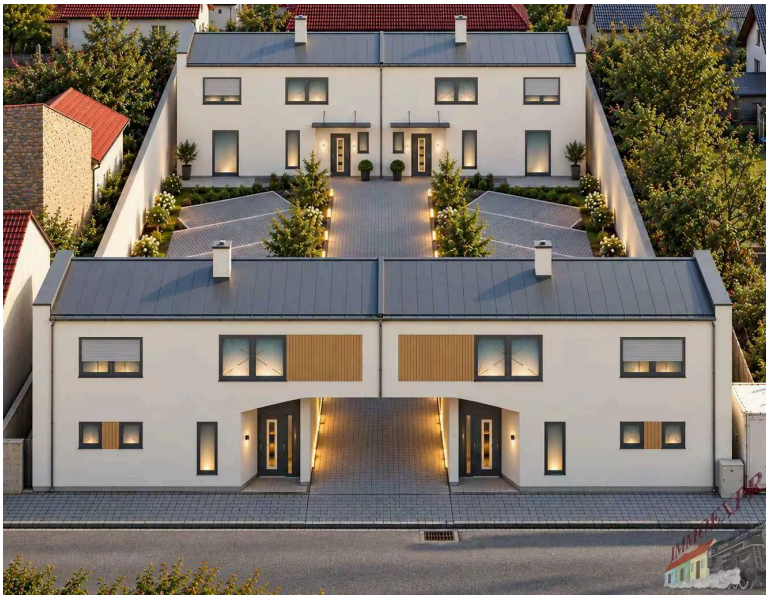
EXPOSÉ

Referencia O2100170253 · Fecha 18.11.2026



NEU! TOP ANGEBOT! ERSTBEZUG! EIGENTRAUM in Ruhelage mit Garten, PKW-Stellplatz und Terrasse

2111 Harmannsdorf

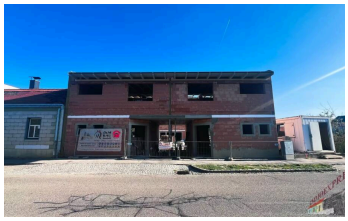
EN VENTA

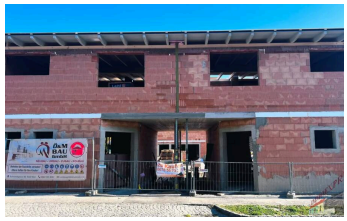
399.999 €

Superficie	100 m²
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100170253









DESCRIPCIÓN

AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN WIRD UM SCHRIFTLICHE TERMINANFARGE GEBETEN!

Sie möchten eine besondere Lage? Planen Sie Ihre Wohnung nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen fertig!

- Attraktiv für Käufer, die Natur suchen
- flexibilität für potenzielle Käufer, ihre Traumimmobilie zu realisieren
- Wertsteigerung durch steigende Nachfrage nach Wohnraum in Randgebieten

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!
LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Raum & Wohnkonzept:
Herzstück des Hauses ist die großzügige, offen gestaltete Wohnküche, die durch ihre Helligkeit und Offenheit ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Hier entsteht ein zentraler Treffpunkt für die ganze Familie. Ein vorhandener Rauchfang ermöglicht zusätzlich die Realisierung eines Kamin- oder Ofenbereichs für extra Wohnkomfort.

Die Übergabe der erfolgt **belagsfertig**, wodurch Sie die Innenausstattung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können. Auf Wunsch ist auch eine schlüsselfertige Ausführung in Abstimmung mit dem Baumeister möglich.

Highlights auf einen Blick :

- Neubau **(ERSTBEZUG)** in moderner, hochwertiger Bauweise (Ziegel Massiv)
- wohnen auf zwei Etagen (98,8 m² - 106,4 m²)
- ca. 12- 15 m² Terrasse je Wohnung
- ca. 20-30 m² Garten je Wohnung
- effiziente, familienfreundliche Raumaufteilung
- offene, lichtdurchflutete Wohnküche
- belagsfertige Ausführung - individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Absprache
- Schlüsselfertigpaket inklusive PV-Anlage auf Wunsch möglich (Aufpreis ca. 40.000,-)
- elektrische Rollläden bei allen Fenstern
- Rauchfang für Kamin oder Ofen vorhanden
- zwei PKW-Stellplätze pro Einheit (Aufpreis EUR 22.000,- pro Wohneinheit)
- Kaufpreis ab EUR 400.000,-.
- Die Kaufpreise der Liegenschaften liegen zwischen EUR 400.000,- und EUR 440.000,-
- Fertigstellung für 2027 geplant

Naturnah gelegen in der idyllischen Gasse von Harmannsdorf Rückersdorf (2111), genießen Sie hier höchste Lebensqualität inmitten einer grünen Umgebung. Umgeben von weitläufigen Grünflächen, Ruhe und Natur bietet diese Lage den idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag. Bäcker zu Fuß erreichbar, somit ist das warme Frühstück am Tisch gegeben.

Trotz der entspannten Ruhelage profitieren Sie von einer sehr guten Erreichbarkeit: der Hauptplatz von Korneuburg ist rund 15

Minuten entfernt. Die Wiener Innenstadt ist in etwa 30 Autominuten bequem erreichbar.

Besonders spannend: in Harmannsdorf ist ein Ärzte-Zentrum und eine SPAR Einkaufmöglichkeit in Planung. Moderne Kindergarten und Hauptschule sind ebenfalls in Harmannsdorf nur in wenigen Autominuten oder sogar zu Fuß gut erreichbar.

Ausstattung:

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas

MÁS DETALLES

Distrito	**Korneuburg**
Ubicación	**Harmannsdorf**
Comisión del comprador	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Por acuerdo**
Superficie habitable	**100 m²**
Superficie total	**100 m²**
Plazas de aparcamiento	**2**
Fuente de energía de la calefacción	**Bomba de calor aire**

SU CONTACTO

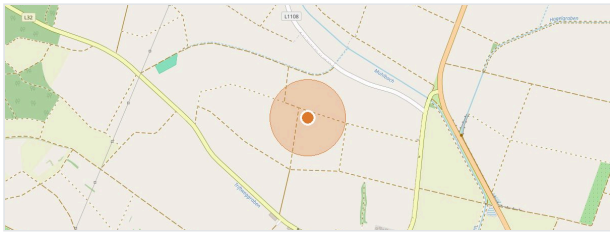


Nikoletta Grosz, BA
Móvil: +43 676 55 73 275
Correo: n.grosz@immo.express

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=348358