Ca. 7 Autominuten von Neufeld a. d. Leitha I Exklusives Neubauprojekt I großzügige Freiflächen I grüne Ruhelage I TOP-Ausstattung

Objektnummer: 14014

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	248,98 m²
Gesamtfläche:	248,98 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	125,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	392.000,00 €

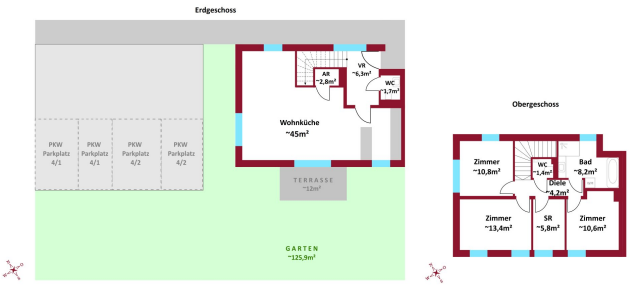
Provisionsangabe:

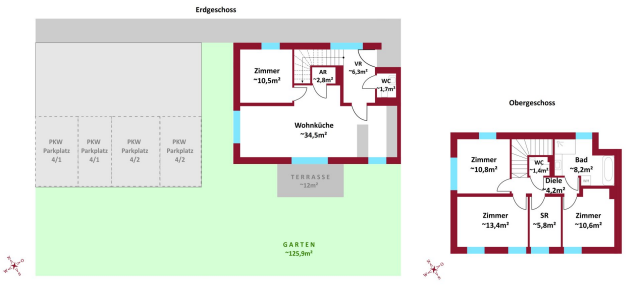
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

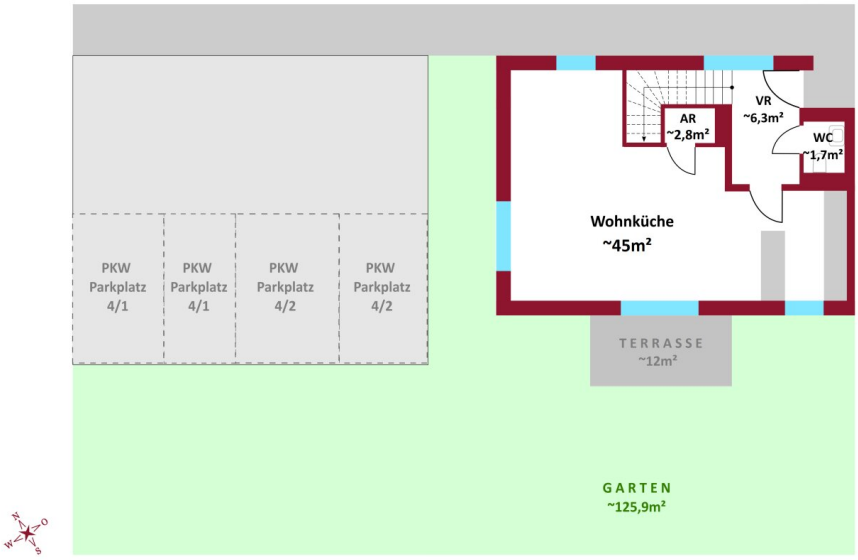
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

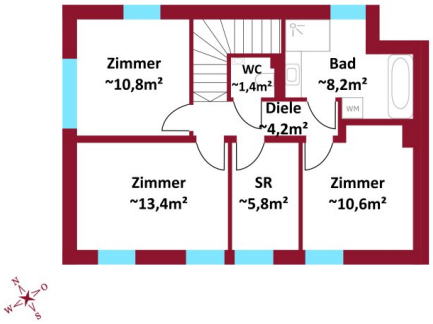

Erdgeschoss
PKW Parkplatz 4/1
PKW Parkplatz 4/1
PKW Parkplatz 4/2
PKW Parkplatz 4/2
Wohnküche ~45m²
AR ~2,8m²
VR ~6,3m²
WC ~1,7m²
TERRASSE ~12m²
GARTEN ~125,9m²
Obergeschoss
Zimmer ~10,8m²
WC ~1,4m²
Bad ~8,2m²
Diele ~4,2m²
Zimmer ~13,4m²
SR ~5,8m²
Zimmer ~10,6m²


Erdgeschoss
PKW Parkplatz 4/1
PKW Parkplatz 4/1
PKW Parkplatz 4/2
PKW Parkplatz 4/2
Zimmer ~10,5m²
AR ~2,8m²
VR ~6,3m²
WC ~1,7m²
Wohnküche ~34,5m²
TERRASSE ~12m²
GARTEN ~125,9m²
Obergeschoss
Zimmer ~10,8m²
WC ~1,4m²
Bad ~8,2m²
Diele ~4,2m²
Zimmer ~13,4m²
SR ~5,8m²
Zimmer ~10,6m²

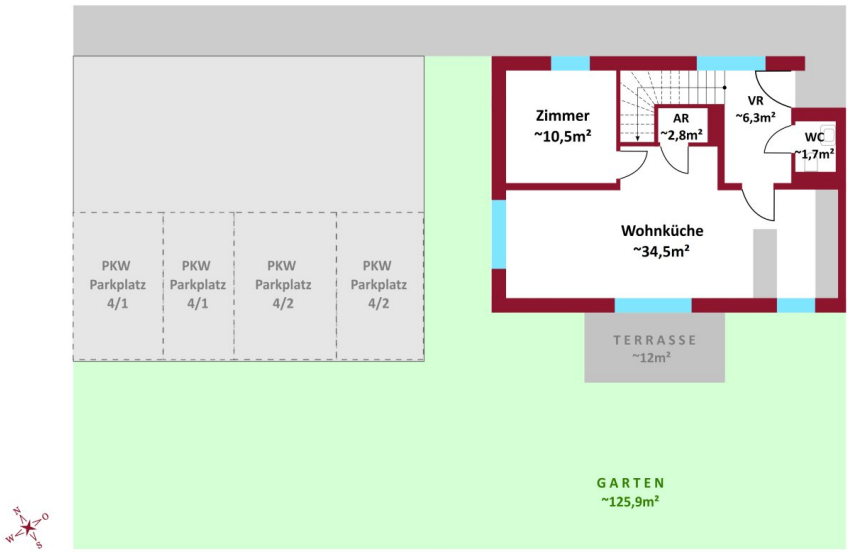
Erdgeschoss



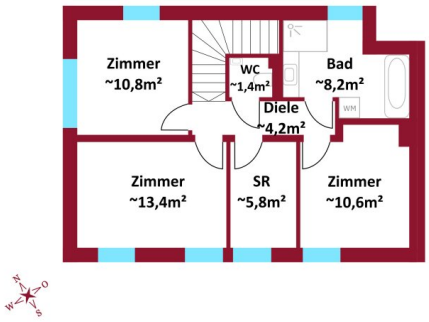
Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

Modernes Design trifft auf nachhaltige Bauweise! Leben im herrlich ruhigen Siegersdorf bei Pottendorf!

Bei der Planung und Gestaltung dieser **3 innovativen Doppelhäuser** wurde der **Fokus auf die Bedürfnisse des Menschen gesetzt** - entstanden sind **6 Eigenheime mit exzellenten Grundrissen, geräumigen Außenflächen und Top-Grundausstattungen.**

Die **vielen Gestaltungmöglichkeiten** erlauben es Ihnen, **der Fantasie freien Lauf zu lassen**. Durch leichte Adaptierungsarbeiten ist **schnell mal ein Zimmer dazugewonnen oder ein anderes vergrößert.**

Die **Highlights** im Überblick:

- 4 Zimmer mit ca. 111m² Wohnfläche, einfacher Umbau zu 5 Zimmern möglich
- geräumige Gärten
- moderne Sicherheitseingangstür
- Wärmedämmfassade
- Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrolläden
- Vorinstallation für Klimaanlage

- Vorinstallation für Alarmanlage
- 2 KFZ-Stellplätz pro Wohneinheit
- Ladestation für Elektroautos

Die Häuser werden **belagsfertig** übergeben, können aber auf Wunsch **gegen Aufpreis auch schlüsselfertig** fertiggestellt werden. Bei den Innenfotos handelt es sich um jene der schlüsselfertigen Variante!

Lage:

Das charmante **Siegersdorf ist eine Ortschaft der Gemeinde Pottendorf**, welche sich immer **größer werdender Beliebtheit** erfreut!

Umgeben von **viel Grün und einer herrlichen Ruhelage** ist Siegersdorf der **perfekte Ort um neue Wurzeln zu schlagen**.

Hier ist für jeden etwas dabei - einen **Spaziergang entfernt** befindet sich einerseits **zum Entspannen der Haschendorfer See** und andererseits für die Kleinsten der **Spielplatz Siegersdorf.** Auch vom **Neufelder See** trennen Sie nur **ca. 9 Autominuten**.

In nur **ca. 5 Autominuten** erreichen Sie das **Zentrum Pottendorfs**.

Billa und Eurospar ca. 6 Autominuten

Ebenfurth Bahnhof ca. 7 Autominuten

Pottendorf-Landegg Bahnhof ca. 9 Autominuten

Kindergarten: ca. 3,9km

Volksschule: ca. 3,9km

Mittelschule: ca. 4,3km

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen.**

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Die einzelnen Einheiten:

Doppelhaushälfte 1a: 4 Zimmer - NFL: ca. 362 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 1b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - 392.000,-- Euro

Doppelhaushälfte 2a: 4 Zimmer - NFL: ca. 361 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 2b: 4 Zimmer - NFL: ca. 250 m² - VERKAUFT

Doppelhaushälfte 3a: 4 Zimmer - NFL: ca. 249 m² - 392.000,-- Euro

Doppelhaushälfte 3b: 4 Zimmer - NFL: ca. 376 m² - VERKAUFT

Zu jeder Wohneinheit werden 2 KFZ-Abstellplätze um jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.

Die Doppelhaushälfte 3a:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 111m²** erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum ca. 6,3m²
- Wohnküche ca. 47,3m²
- Abstellraum ca. 2,8m²

- WC ca. 1,7m²

Obergeschoss:

- Vorraum ca. 4,2m²
- 3 Schlafzimmer ca. 13,4m², ca. 10,8m², ca. 10,6m²
- 1 zusätzlicher Raum nutzbar als Schrankraum, Office u.v.m. ca. 5,8m²
- Badezimmer ca. 8,2m²
- WC ca. 1,4m²

Das **Highlight** stellt der **Garten mit einer Gesamtfläche von ca. 125,98 m² sowie einer Terrasse von ca. 12m²** dar!

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf **392.000,-- Euro**.

Es werden **2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit** zu einem Preis von **jeweils 8.000,-- Euro mitverkauft.**

Der Gesamtkaufpreis (Doppelhaushälfte+2 KFZ-Abstellplätze): 408.000,-- Euro.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Schlüsselfertige Ausführung ist auf Wunsch und gegen Aufpreis ebenfalls möglich!

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap