+++ FRÜHJAHRSAKTION: € 466.666,– für die ALLERLETZTE Einheit! IHR neues Zuhause wartet auf Sie – bezugsfertig in wenigen Wochen!!! +++

Objektnummer: 7962

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	466.666,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Amir Tarab

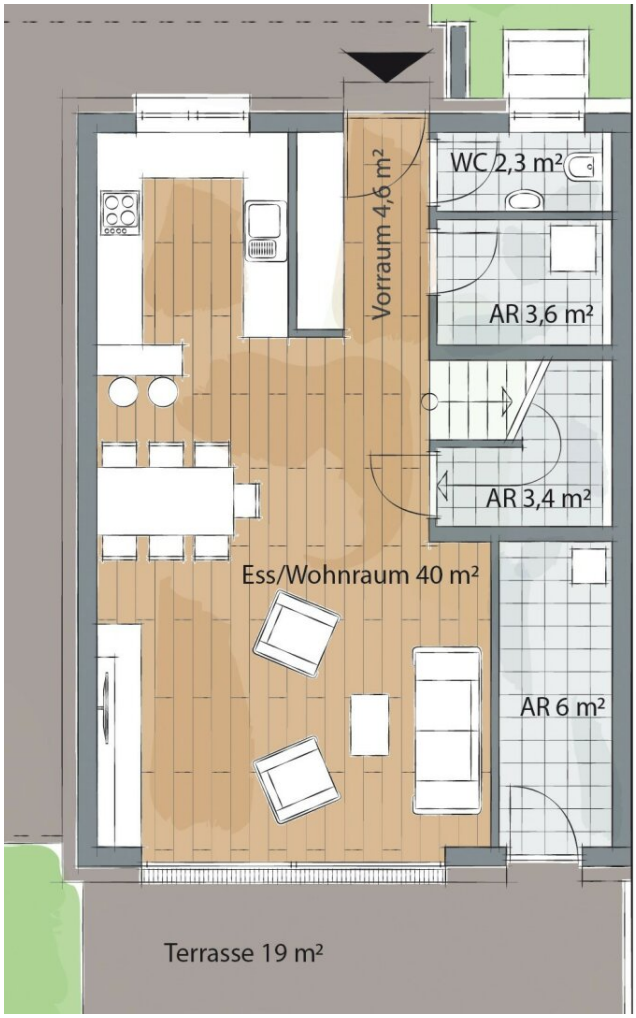
Grabner Immobilien
Kramergasse 9 / 3a
1010 Wien

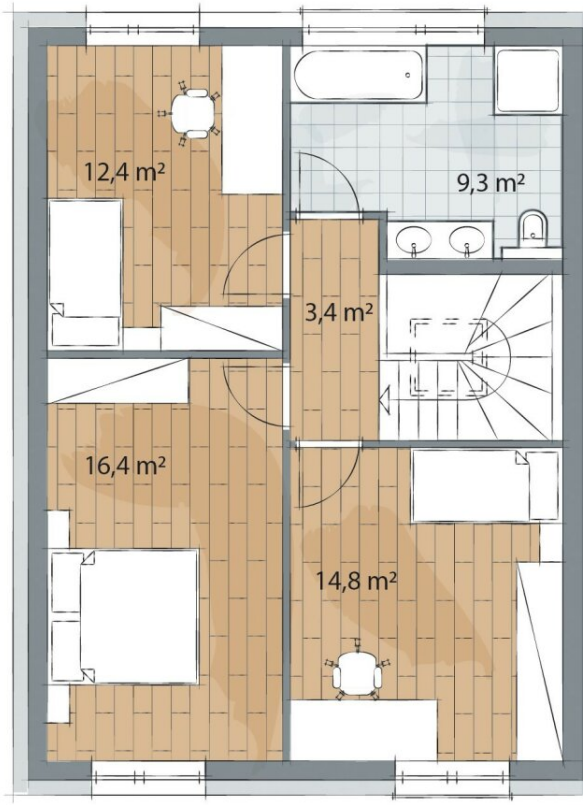
ZaglerHAUS
ZaglerHAUS

ZaglerBAU
ZaglerBAU
ZaglerBAU

ZaglerHAUS

Zagler HAUS
ankommen.
Zagler BAU
ÜBERZEUGEND
VERLÄSSLICH
SOLIDE
GRABNER IMMOBILIEN


Vorraum 4,6 m²
WC 2,3 m²
AR 3,6 m²
AR 3,4 m²
Ess/Wohnraum 40 m²
AR 6 m²
Terrasse 19 m²


12,4 m²
9,3 m²
3,4 m²
16,4 m²
14,8 m²

LAGEPLAN
MITTERWEG
CARPORT
DH 1/1
Grst. 305,3m²
DH 1/2
Grst. 286,6m²
CARPORT
TERRASSE
TERRASSE
LETZTE VERFÜGBARE EINHEIT!
VERKAUFT
CARPORT
DH 2/2
Grst. 331,8m²
TERRASSE
VERKAUFT
DH 2/1
Grst. 373,4m²
TERRASSE
VERKAUFT
CARPORT

Objektbeschreibung

zeitgemäße Architektur,

g´scheites Innenraumkonzept

IHR neues zu Hause, ganz SORGENFREI, einer der vielen Garantien der Firma Zagler Haus!

Gelegen im Zagler Haus Wohnpark II, erstrahlt Ihr neues zu Hause bald in vollem Glanz!

Das erste Wohnprojekt der Firma Zagler Haus wurde bereits nur wenige Meter von diesem Projekt entfernt realisiert.

Gerne zeigen wir Ihnen die bestehende Anlage, damit Sie sich ein Bild von der überragenden Qualität machen können.

Überzeugen Sie sich von feinsten Materialien, bester Verarbeitung, dem traumhaften Weitblick und persönlicher Kompetenz!

NUTZEN SIE JETZT DAS KONJUNKTURPAKET DER REGIERUNG!

Nebenkosten, wie die Eintragungsgebühr (1,1% = ca. € 5.133,-) und die Pfandeintragungsgebühr (1,2% von der Pfandhöhe) wurden gestrichen!

IHRE CHANCE ein einmaliges Eigenheim zu Sonderkonditionen zu erwerben! Gerne helfen wir Ihnen bei der Beantragung der Förderungen!

Objektart - *Doppelhaus:*

Doppelhaushälfte, schlüsselfertig & Aufschließungskosten inkludiert!

Fläche:

116m² Wohnnutzfläche, 32m² Carport, 19m² Terrasse

Wichtige Ausstattungsmerkmale:

Bauart Ziegelmassivbauweise mit Ziegeln der Fa. Wienerberger

Heiztechnik Luftwärmepumpe Vaillant

Heizart Fußbodenheizung- & kühlung

Fenster Österreichische Qualitätsfenster - Kunststoff / Alu Fenster / innen weiß – außen anthrazit (Außenrollos und Raffstore optional, gegen Aufpreis erhältlich!)

Hebe- Schiebeelement als Ausgangselement zwischen Wohnraum und Terrasse (belegt mit Betonsteinen)

Helopal Fensterbänke - außen anthrazit

Helopal Fensterbänke - innen weiß

Eingangstür Österreichischer Qualitätshersteller / Alu / innen weiß – außen anthrazit

Fassade Vollwärmeschutz von Austrotherm / Baumit

Carport für zwei Autos inkl. Eingangsüberdachung und inkl. Vorbereitung für eine Ladestation für ein oder mehrere Elektroautos

Zaunsockel im modernem Sichtbetonstil (**Zaunelemente** aus Alu inkl. elektrischem Einfahrtstor optional erhältlich!)

Parkett im Wohn- & Schlafbereich der Firma "Weitzer Parkett" - FARBE nach Produktpalette auswählbar!

Feinsteinzeug verlegt in den Sanitärbereichen - FARBE nach Produktpalette auswählbar!

Badezimmer mit freistehender (optional) Designer Badewanne und Walk In Dusche

Fixpreis für Grundstück und Haus

€ 466.666,- (SCHLÜSSELFERTIG!) zzgl. Nebenkosten

Details zum Objekt:

Lassen Sie sich diese nahezu einmalige Chance auf gar keinen Fall entgehen! In Zeiten wo der Wohnkomfort und das familiäre Beisammensein deutlich an Priorität gewonnen hat, ist es nahezu essentiell ein Haus im Grünen, und doch stadtnah zu besitzen. Die begrenzte Anzahl

von 4 Wohneinheiten gewährt ein gemeinschaftliches Ambiente in einem luxuriösen, qualitativ sehr hochwertigen und modernen Umfeld.

Die Wohneinheiten werden gemäß BTVG (Bauträgervertragsgesetz) errichtet. Die Abwicklung wird von einem Anwalt/Treuhänder und Sachverständigen begleitet, um Ihnen den höchsten Standard an Qualität zu bieten. Sicherheit garantiert!

Voraussichtliche Fertigstellung der Objekte: Sommer 2025 - überzeugen Sie sich vor Ort vom Fortschritt!

Diese ambitionierten Ziele können nur durch professionelle und namhafte Professionisten, deren Firmensitze in der nahen Umgebung sind, erreicht werden. Ein weiterer Garant für Ihr zukünftiges Wohlbefinden in Ihrem neuen zu Hause!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos von den fertiggestellten Häusern, um die bereits fertiggestellte und verkaufte Wohnhausanlage handelt, welche nur wenige Meter von dem angebotenen Neubauprojekt entfernt situiert ist. Gerne zeigen wir Ihnen zuzüglich zum Grundstück, wo ihr neues zu Hause entstehen wird, die bestehende Anlage!

Zusammengefasst glänzt diese einmalige Immobilie nicht nur durch die phänomenale Lage und Nähe zur Stadt Wien, sondern auch durch die hochwertige Ausführung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, und stehe Ihnen für Fragen und Besichtigungen jederzeit, auch gerne am Wochenende zur Verfügung!

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner

+43 (0)664 11 32 004

office@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at