

**Provisionsfeier Erwerb // Ruheoase im Grünen Nähe  
Wiener Neustadt.**



**Objektnummer: 510**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Katzelsdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jessica Trenk

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

**Ihr neues Wohnglück in ländlicher Idylle wartet auf Sie - Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger!**

In einer idyllischen Einfamilienhaussiedlung gelegen befindet sich IHR neues Traumhaus - Verwirklichen Sie JETZT den finalen Feinschliff nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Zwei unterschiedliche Wohntypen mit vier oder fünf Zimmern bieten für jeden Bedarf das passende Angebot. Eine Vielzahl an großzügigen Glaselementen sowie ein gut durchdachter Grundriss verleihen dieser Immobilie das gewisse Etwas.

### **Infos auf einen Blick:**

- > Nutzfläche 129,47m<sup>2</sup>, gewichtet 136,82m<sup>2</sup>
- > Vier getrennte Zimmer und Wohn-/ Essbereich
- > Gäste WC im EG und Tageslicht Badezimmer im OG
- > Moderne Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- > Gärten ab 150m<sup>2</sup> je nach Ausführung Terrasse und Stellplätze
- > Leerverrohrung für Photovoltaik Anlage
- > Belagsfertige oder schlüsselfertige Ausführung

### **Flächenaufstellung:**

Erdgeschoss: 65,29m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 64,68m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 469m<sup>2</sup>

Typ Haus 1 und 3: 130m<sup>2</sup>

Typ Haus 2 und 4: 122m<sup>2</sup>

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. *Für weitere Fragen und Details kontaktieren Sie gerne folgende Telefonnummer: +43 677 61510 881*

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap