

**Moderne Doppelhaushälfte in Ziersdorf: Erstbezug,
Garten, Terrasse & Neubaustandard!**



Objektnummer: 5660/7186

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Ziersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	96,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

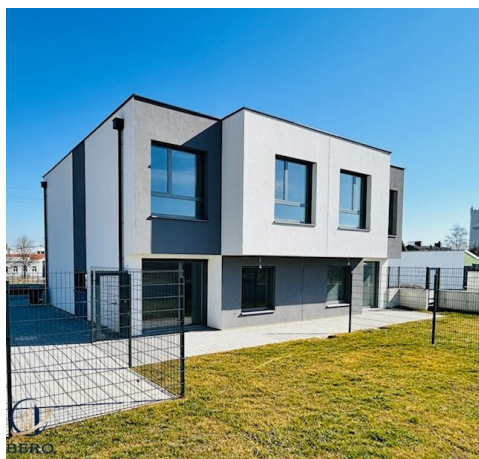
Ihr Ansprechpartner

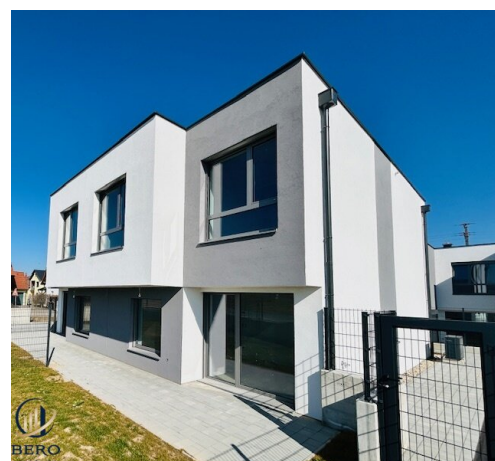
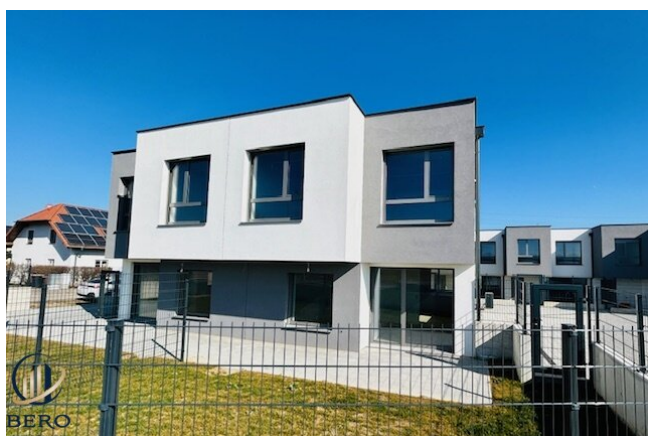
Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ziersdorf, einer ruhigen und charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnen und ländlichem Flair.

Mit einem großzügigen Wohnbereich von 111,63 m² und insgesamt 4 Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein frisch und modern gestaltetes Zuhause, in dem Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung setzen neue Maßstäbe. Genießen Sie die Vorzüge einer Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt, und ein Badezimmer mit Fenster, das Ihnen einen hellen und freundlichen Rückzugsort bietet. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Alltag besonders praktisch gestaltet.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ein einladender Garten und eine sonnige Terrasse bieten Ihnen den perfekten Platz, um die warmen Monate im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Abenden mit Freunden und Familie auf Ihrer Terrasse entspannen, während die Sonne untergeht. Der Südwestbalkon/-terrasse ergänzt dieses Bild und sorgt dafür, dass Sie die Sonne nach einem langen Tag in vollen Zügen auskosten können.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls gesorgt: Ein Stellplatz gehört zur Immobilie und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Die Luftwärmepumpe sorgt für effiziente Heiz- und Kühlmöglichkeiten und trägt zur Nachhaltigkeit Ihres neuen Zuhauses bei. Mit dem modernen Flachdach und dem Neubaustandard sind Sie bestens gerüstet für die Zukunft.

Die verkehrstechnische Anbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe sind Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung verbunden. Außerdem finden Sie in unmittelbarer Nachbarschaft eine Apotheke und einen Supermarkt, die Ihren Alltag erleichtern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser traumhaften Doppelhaushälfte in Ziersdorf!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst

notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap