

## **Wohnen mit Zukunft – Familienfreundliche Einfamilienhäuser in Großpetersdorf**



**Objektnummer: 6460/302**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Großpetersdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,27 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

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







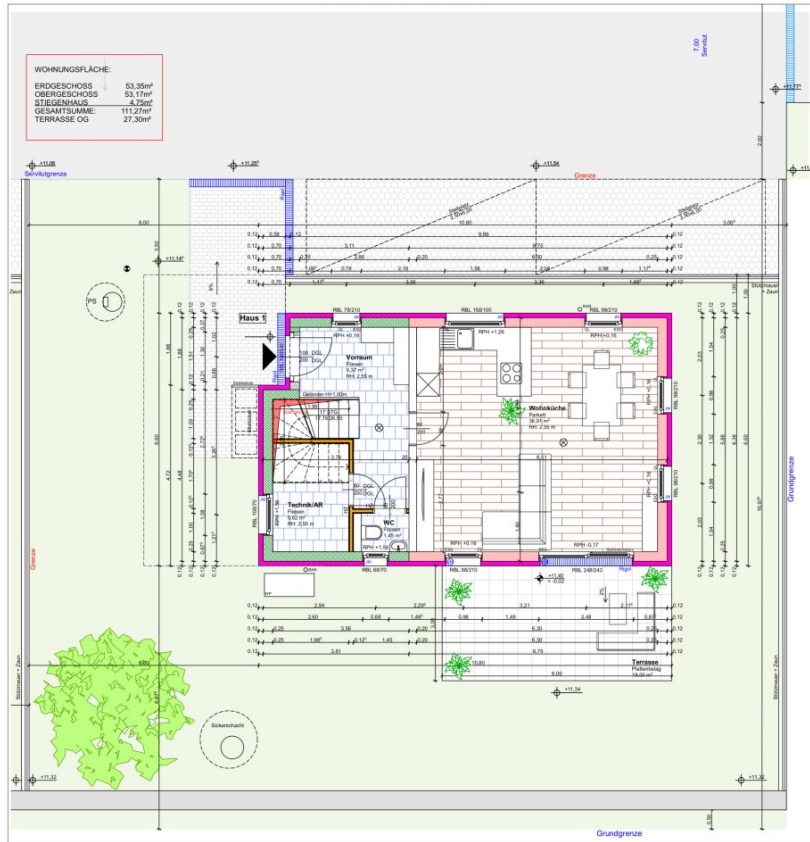




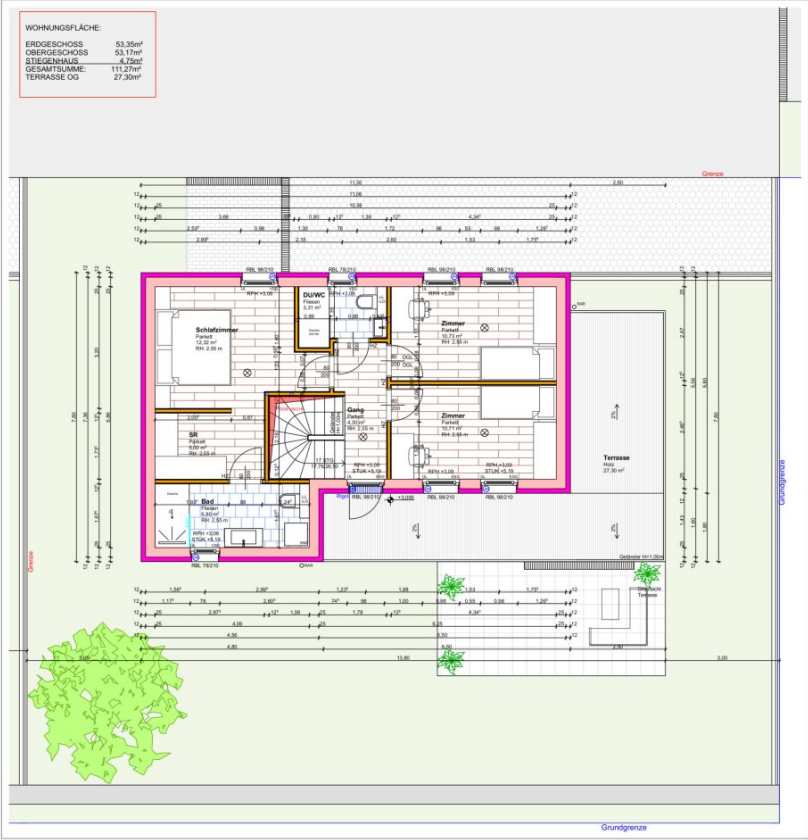


# Grosspetersdorf - Einfamilienhaus

## ERDGESCHOSS



Grosspetersdorf - Einfamilienhaus  
OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Zukunft – Familienfreundliche Einfamilienhäuser in Großpetersdorf

### Das Projekt

Das Neubauprojekt in der Güssingerstraße 62, 7503 Großpetersdorf umfasst die Errichtung von acht hochwertigen, freifinanzierten Einfamilienhäusern auf einem von Ost nach West abfallenden Grundstück. Die Objekte sind in Massivbauweise zweigeschossig ausgeführt, mit durchdachtem Raumkonzept und moderner Haustechnik. Der Zugang zu den Häusern erfolgt jeweils westseitig im Erdgeschoss. Die Hanglage wurde architektonisch optimal genutzt, wodurch jede Wohneinheit an die bestehende Topographie angepasst wurde.

Dieses Wohnprojekt wurde speziell für moderne (Jung-)Familien entwickelt, die sich in naturnaher Umgebung und dennoch mit bester Infrastruktur den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Im Fokus stehen höchste Wohnqualität, energieeffiziente Bauweise und ein familienfreundliches Umfeld, das Raum zum Leben, Wachsen und Wohlfühlen bietet.

Die großzügigen Wohn-Essbereiche im Erdgeschoss, mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, schaffen ideale Voraussetzungen für das Familienleben. Kinder finden hier ausreichend Freiraum zum Spielen, während die offene Wohnraumgestaltung ein kommunikatives, gemeinschaftliches Wohnen fördert.

### Konzept und Raumaufteilung

Jedes Haus bietet:

- **Erdgeschoss:**
  - Vorraum
  - Technikraum
  - WC
  - Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- **Obergeschoss:**
  - Zwei Kinder-/Arbeitszimmer



- Hauptschlafzimmer mit Schrankraum
- Zwei Bäder (eines davon mit WC)
- Zugang zur großzügigen Dachterrasse (Flachdach des EG)
- **Außenbereich:**
  - Zwei Stellplätze je Einheit
  - Private Terrasse mit Garten

### **Technische Ausstattung und Bauweise (auszugsweise)**

- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise
- **Dachform:** Flachdach
- **Heizung/Warmwasser:** Wärmepumpen, Fußbodenheizung in allen Räumen
- **Zusätzlicher Komfort:** Handtuchheizkörper im Bad mit E-Heizpatrone
- **Fenster:** Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- **SAT-Anlage** sternförmig vorinstalliert
- Leerverrohrung für **Internetanschluss** vorgesehen
- **Thermostatische Raumregelung** und Zonenventile für effiziente Heizungssteuerung
- **Bodenbeläge:**
  - Wohnräume: Eichen-Dielenparkett
  - Nassräume: Feinsteinzeug (z. B. Marazzi Marmor Look)

## **Sanitäreinrichtung (Markenqualität)**

- WC: Laufen Pro, Wandhängend mit Absenkautomatik
- Waschtisch: Laufen Pro S
- Badewanne: Laufen Pro (170x75cm), optional Dusche (bodeneben verflies)
- Waschmaschinenanschluss in jeder Einheit vorhanden

## **MEHRWERT – Lebensqualität für Familien**

Dieses Wohnprojekt erfüllt den Wunsch vieler Familien nach einem Zuhause, das sowohl modernen Wohnkomfort als auch naturnahe Lebensqualität bietet. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, energieeffizienter Haustechnik, großzügigem Platzangebot und der sicheren, familienfreundlichen Lage macht die Güssingerstraße 62 zu einem idealen Ort für den langfristigen Lebensmittelpunkt junger Familien. Hier entsteht kein bloßer Wohnraum – sondern ein Ort zum Leben, Wachsen und Ankommen.

## **Öffentliche Anbindung**

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Autobuslinie 1824 in ca. 1400 m Entfernung auf der Hauptstrasse.

## **KONDITIONEN**

**Kaufpreis Einfamilienhaus inklusive 2 Stellplätze:** € 445.000,-

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragsserrichtung + Barauslagen + Notar



**Beziehbar:** ab sofort

***Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter [cm@carma-partner.at](mailto:cm@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.***

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m  
Geldautomat <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <9.000m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap