

Erstbezug! Stilvolle Reihenhäuser mit Terrasse, Garten und Zwei-Stellplätze



OG

Objektnummer: 1751/152

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	161,20 m ²
Gesamtfläche:	161,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



AUTHENTIC
REAL ESTATE

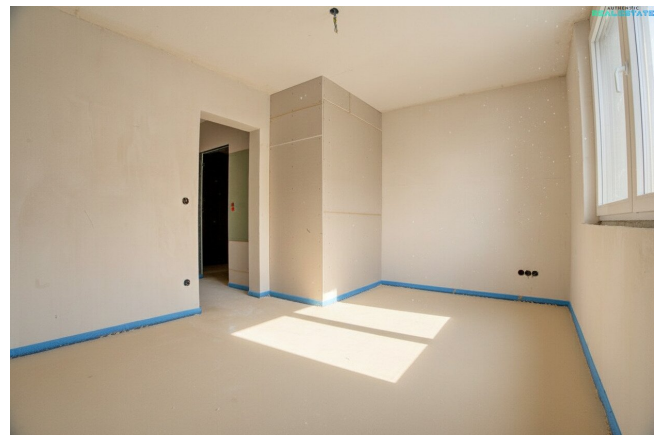
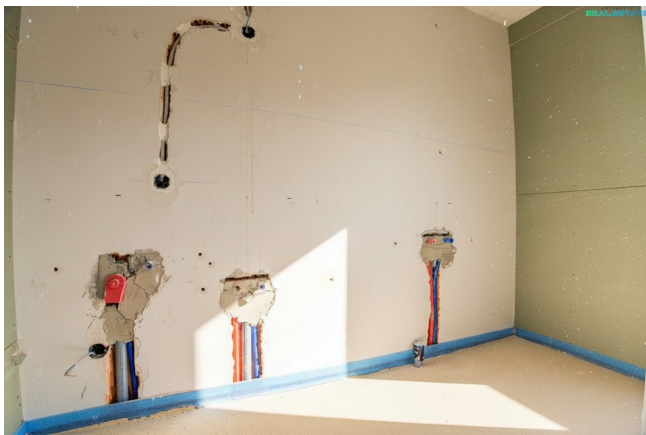




AUTHENTIC
PREMIUM











AUTHENTIC
REALESTATE

Objektbeschreibung

? TOP NEUBAUPROJEKT in FISCHAMEND – ZIEGELMASSIV & SCHLÜSSELFERTIG

Zum Verkauf stehen **12 moderne Reihenhäuser & 2 Einzelhäuser** in **hochwertiger Ziegelmassivbauweise**, kurz vor Fertigstellung & sofort bezugsbereit.

? **Ideale Lage zwischen Wien & Neusiedler See**

Beste Infrastruktur & hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

? FLÄCHEN & PREIS

- Wohnflächen: **ca. 99 – 112 m²**
- Gesamtflächen inkl. Garten/Terrasse/Stellplätze: **ca. 123 – 241 m²**

? **Kaufpreis: EUR 479.000,- schlüsselfertig**

Perfekte Lage zwischen Wien und dem Neusiedler See

Der Standort überzeugt durch die optimale Verbindung von Stadtnähe und Naherholung. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Wien, den Flughafen oder das Burgenland schnell und unkompliziert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die Häuser eignen sich hervorragend als **Familienwohnsitz** oder als **Investment in eine gefragte Wohnlage**.

Alle Einheiten verfügen über **Eigengrund – kein Baurecht, keine Pacht**, wodurch langfristige Wertbeständigkeit garantiert ist.

DETAILS ZU DEN EINHEITEN

Die Wohnflächen betragen **zwischen 99 m² und 112 m²**, ergänzt durch Terrassen, Gärten und **je zwei im Kaufpreis inkludierte PKW-Stellplätze**.

Die Gesamtflächen bewegen sich – je nach Haus – zwischen **123 m² und 241 m²**.

BAUPLATZ 1

- **Haus 1A:** ca. 156,16 m² Gesamtfläche

- Wohnfläche ca. 99 m², Garten ca. 41 m², Terrasse ca. 16,67 m²

- Preis: **€ 479.000**

- **Haus 1B:** ca. 156 m² Gesamtfläche

- Wohnfläche ca. 112,59 m², Garten ca. 30 m², Terrasse ca. 13,30 m²

- Preis: **€ 479.000**

- **Haus 1C:** ca. 209 m² Gesamtfläche

- Wohnfläche ca. 112 m², Garten ca. 84 m², Terrasse ca. 14 m²

- Preis: **€ 479.000**

BAUPLATZ 2

- **Haus 2A:** ca. 140,61 m² Gesamtfläche

- **Haus 2B:** ca. 146,07 m² Gesamtfläche

- **Haus 2C:** ca. 198,50 m² Gesamtfläche

? Wohnflächen jeweils ca. 112 m², unterschiedliche Garten- & Terrassengrößen

? Alle zum Preis von **€ 479.000**

BAUPLATZ 3

- **Haus 3A:** ca. 127 m² Gesamtfläche

- **Haus 3B:** ca. 123,50 m² Gesamtfläche

- **Haus 3C:** ca. 159 m² Gesamtfläche

? Wohnflächen rund 101–102,5 m²

? Alle zum Preis von **€ 479.000**

BAUPLATZ 4

- **Haus 4A:** ca. 161,20 m² Gesamtfläche
- **Haus 4B:** ca. 166 m² Gesamtfläche

? beide um **€ 479.000**

- **Haus 4C: bereits verkauft**

Einzelhäuser

- **Haus 5A:** verkauft
- **Haus 5B:** verkauft

AUSSTATTUNG AUF HOHEM NIVEAU

Die Häuser bieten moderne Technik und hochwertige Bauelemente:

- Fußbodenheizung **und -kühlung** mittels Luftwärmepumpe
- Vorbereitung für eine Photovoltaik-Anlage
- Dreifach verglaste Fenster für optimalen Hitze- und Kälteschutz
- Langlebige Ziegelmassivbauweise
- In der schlüsselfertigen Variante:
 - Fliesen in den Sanitärbereichen
 - Bad mit Dusche und/oder Badewanne

Dieses Projekt vereint zukunftsorientiertes Bauen, durchdachte Raumkonzepte und attraktive Preise – eine ideale Gelegenheit für moderne Haushalte und Investoren.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <500m

Polizei <1.000m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap