

## **„Geborgenheit trifft Moderne – leistbares Zuhause für Jungfamilien“ nahe Wien**



5

**Objektnummer: 1662/3074**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Stetten
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	169,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Winter**

REMAX 4You  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

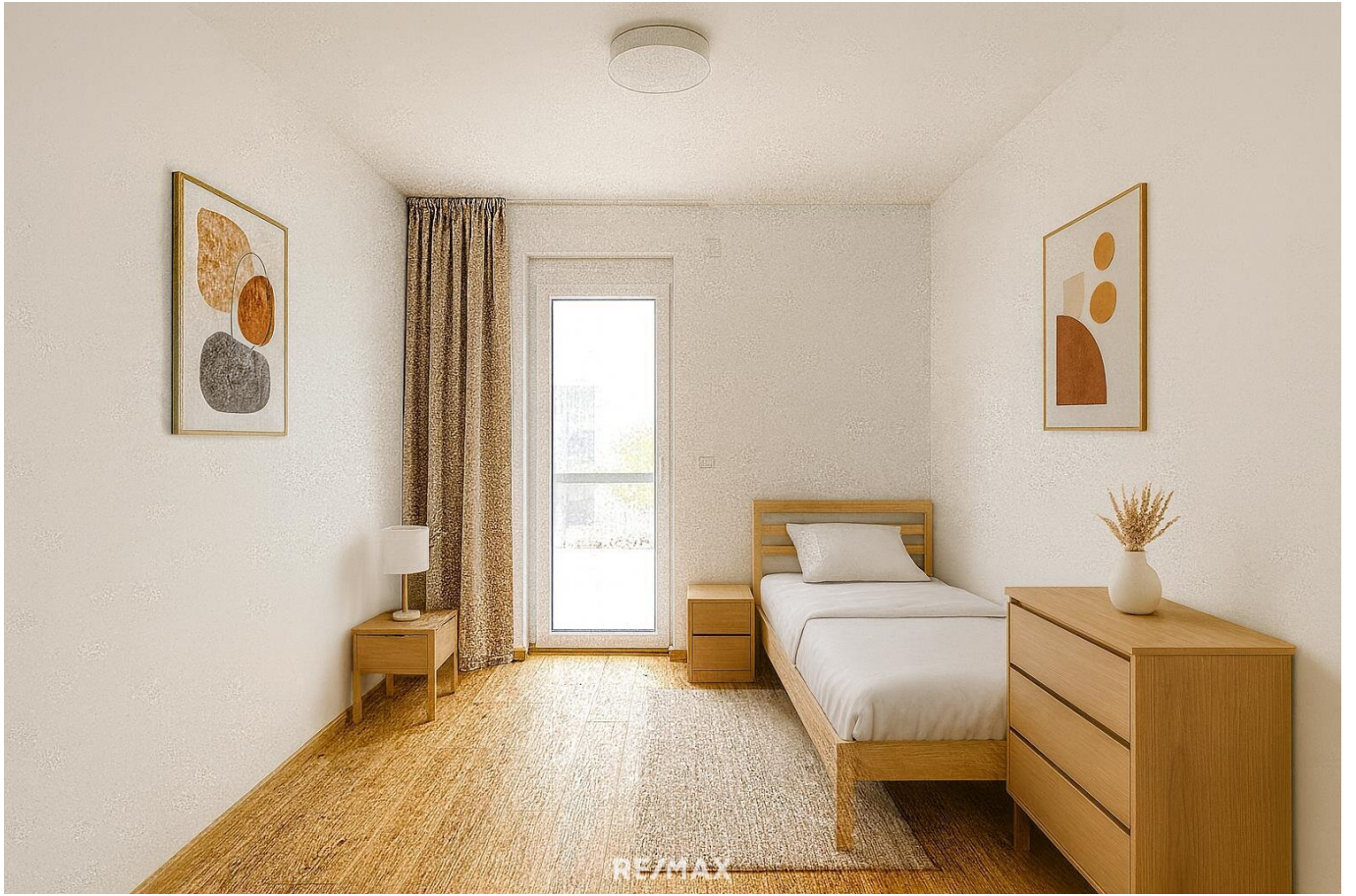
T +43 1 403 28 90  
H +43 676 709 29 99

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









RE/MAX

# GUTSCHEIN

Kostenloser  
Marktwert-Check für  
Ihre Immobilie.

**Andreas Winter**  
0676 709 29 99  
[aw@remax-4you.at](mailto:aw@remax-4you.at)

RE/MAX



# Objektbeschreibung

BESICHTIGEN JETZT UNSER MUSTERHAUS!!!

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges Mittelreihenhaus in Ziegelmassivbauweise. Mit 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer sonnigen Terrasse und einem eigenen Garten bietet das Objekt die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensgefühl.

Hier wohnen Sie im Grünen – mit unverbaubarem Blick auf Wiesen, Felder und jede Menge Natur. Direkt daneben verläuft eine Stromleitung, die zwar groß aussieht, im Alltag aber völlig unspektakulär ist. Sie liefert zuverlässig Energie, hält sich an alle Sicherheitsvorgaben und ist damit vermutlich das bravste „Nachbarschaftsmitglied“, das man sich vorstellen kann. Keine Partys, keine lauten Rasenmäher, nur stiller Stromfluss – und Sie genießen in Ruhe Ihr neues Zuhause.

Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand angeboten. Aufpreis für Schlüsselfertig + EUR 40.000.- (inkl. USt)

Ausstattung & Highlights & Sonstiges

- Neubau – Ziegelmassivbauweise
- Parkettböden & Fußbodenheizung
- Große Glasflächen für viel Tageslicht
- Eigener Garten mit ca. 52m<sup>2</sup> und sonnige Terrasse
- 2 PKW-Stellplätze inklusive
- weitere etwas größere Häuser noch verfügbar

Lage

Das moderne Mittelreihenhaus befindet sich in ruhiger, grüner Lage

- Unverbaubarer Blick auf die südlichen Wiesen
- In unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Korneuburg
- Gute Anbindung nach Wien – ideal für Pendler
- Familienfreundliche Umgebung mit Schulen, Kindergarten und Nahversorgung

Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie dabei mit unserem unabhängigen Finanzierungsberater.

Jetzt besichtigen und Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

**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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap