

**NAHE WIEN: 4-ZIMMER HAUS MIT GARTEN & GARAGE |
RUHIGE LAGE | SCHNELL IN WIEN & BRATISLAVA**



Objektnummer: 7939/2300162516

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2473 Potzneusiedl
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

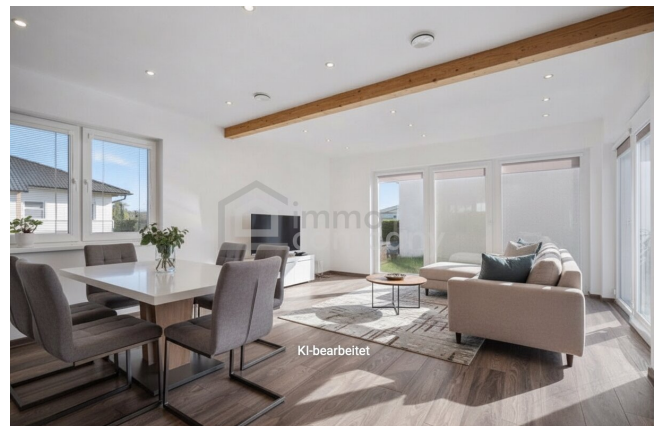
Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410051





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses moderne Neubau-Einfamilienhaus mit 4 Zimmern überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, helle Wohnräume und zeitgemäßen Wohnkomfort. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Drei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die durchdachte Planung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und eignet sich ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Eine Garage sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten gewährleisten komfortables Parken. Der Neubau entspricht modernen Standards in Bauweise und Energieeffizienz und bietet eine solide Basis für nachhaltiges Wohnen und langfristige Wertstabilität.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage und vereint naturnahes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung – eine attraktive Kombination für den täglichen Bedarf und eine langfristige Wohnperspektive.

Zusätzlich zum vereinbarten Kaufpreis ist für die im Objekt verbleibende Einrichtung eine gesonderte Ablöse in Höhe von € 10.000 zu bezahlen.

Neubau

Highlights

- **Neubau-Einfamilienhaus**
- **Garten**
- **Terrasse**

- **Garage**
- **Ruhige Wohnlage**
- **Nähe Wien & Bratislava**
- **Familienfreundliche Umgebung**
- **Schlüsselfertig**
- **Hohe Energieeffizienz**
- **Geeignet für Eigennutzer oder Investoren**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <1.000m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap