

**FAMILIENHIT | NEUBAU NAHE WIEN | HAUS MIT
EIGENGARTEN | RUHELAGE**



Objektnummer: 7939/2300162751

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	75,93 m ²
Keller:	4,54 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Kaufpreis:	412.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



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 attraktive Neubauhaus vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und hohen Wohnkomfort. Die helle und funktionale Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der private Eigengarten erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche, moderne Atmosphäre des Hauses.

Zwei PKW-Stellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt beim Haus.

Die ruhige Wohnlage kombiniert Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit und macht diese Immobilie ideal für Familien, Paare und alle, die ein modernes Zuhause im Grünen suchen. Eine wertstabile Immobilie mit hoher Wohnqualität und langfristigem Potenzial.

Haus 8 ist Teil einer modernen Doppelhausanlage und bietet eine funktionale, familienfreundliche Grundrisslösung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können, ein Badezimmer sowie einen zentralen Flur.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- **Wohnküche: 38,44 m²**
- **Vorraum / Gang**
- **WC**
- **Abstellraum / Technikraum**

Obergeschoss

- **Zimmer 1: 13,64 m²**
- **Zimmer 2: 10,02 m²**
- **Zimmer 3: 10,17 m²**
- **Badezimmer: 8,55 m²**
- **Flur**

Flächen

- **Wohnnutzfläche: 97,84 m²**
- **Terrasse: 15,74 m²**
- **Garten: 75,93 m²**
- **Nebengebäude / Schuppen: 4,54 m²**

Der Einheit sind zwei PKW-Stellplätze zugeordnet.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap