

RESERVIERT Neuwertiges Einfamilienhaus in Schrick - Ihr Familientraum mit guter Anbindung nach Wien



Objektnummer: 8503

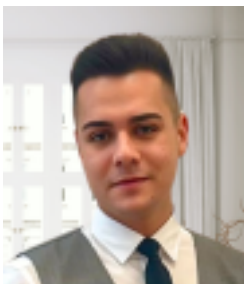
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Schrick
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,58 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus in **Schrick** vereint moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und durchdachten Wohnkomfort auf rund **141 m² Wohnfläche**.

Auf einem ca. **436 m² großen Grundstück** bietet das 2022 errichtete Haus großzügige Raumverhältnisse mit insgesamt **fünf Zimmern**, drei Bädern, zwei WCs sowie einem praktischen Technikraum.

Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen **Terrasse** und dem liebevoll angelegten Garten – ein echtes Highlight für entspannte Sommertage und gesellige Abende.

Moderne Badezimmer mit hochwertigen 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster sowie elektrisch außenliegende Rollläden unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Das Haus befindet sich aktuell im **bezugsfertigem Zustand** und kann ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen angepasst werden.

Frühestmöglicher Einzug ist ab 1. März 2027

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 141 m²
- Grundstücksfläche: ca. 436 m²
- Baujahr: 2022
- Bauweise: Ziegelmassiv
- 6 Zimmer
- 3 Badezimmer

- 2 WCs
- Technikraum
- Große Einfahrt mit mehreren Parkmöglichkeiten
- Niedrigenergiebauweise

Ausstattung & Highlights

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster
- Außenrollläden
- Fliegengitterplissees
- PV Vorbereitung
- Elektroladestation ist Vorbereitet
- eine große Terrasse
- 1 Abstellraum

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.