

**TOPLAGE trifft WOHNKOMFORT – 113 m² Reihenhaushaus -
GARAGE inklusive**



Straßenansicht

Objektnummer: 2434_2097
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	112,95 m ²
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



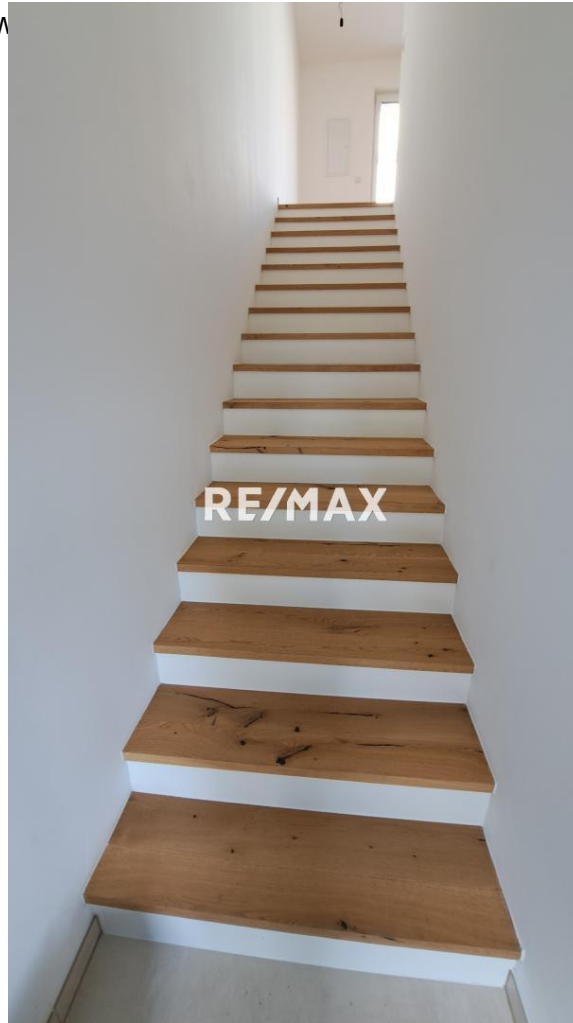
Josef LEITNER

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

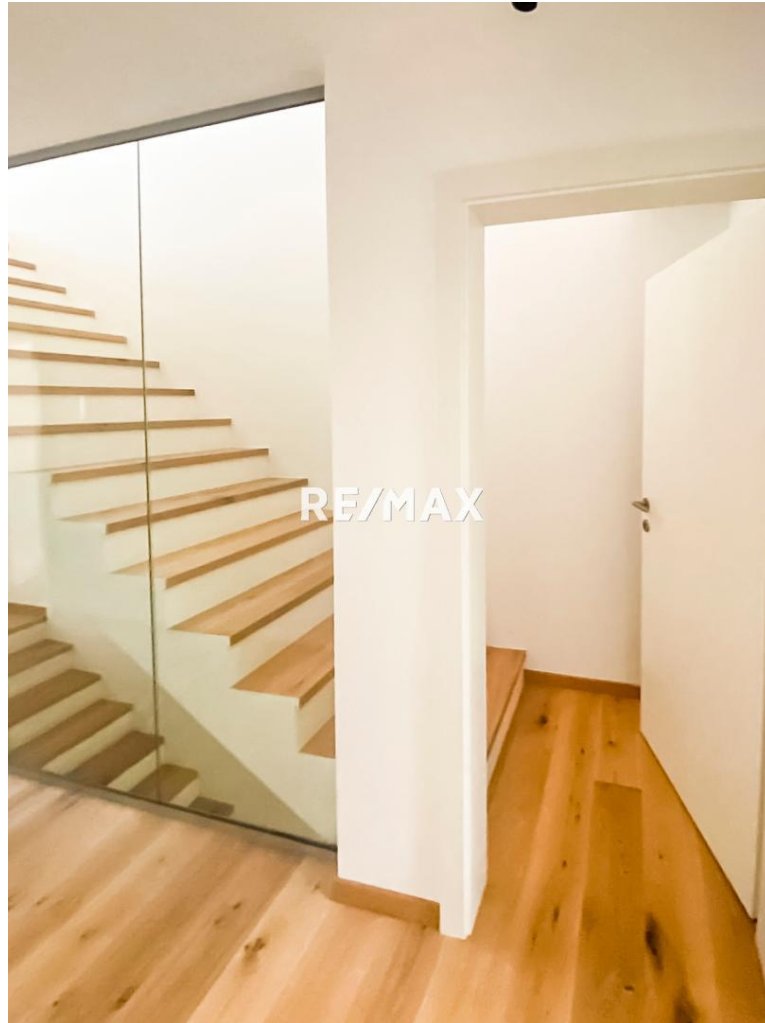
H +43 664 917 02 03

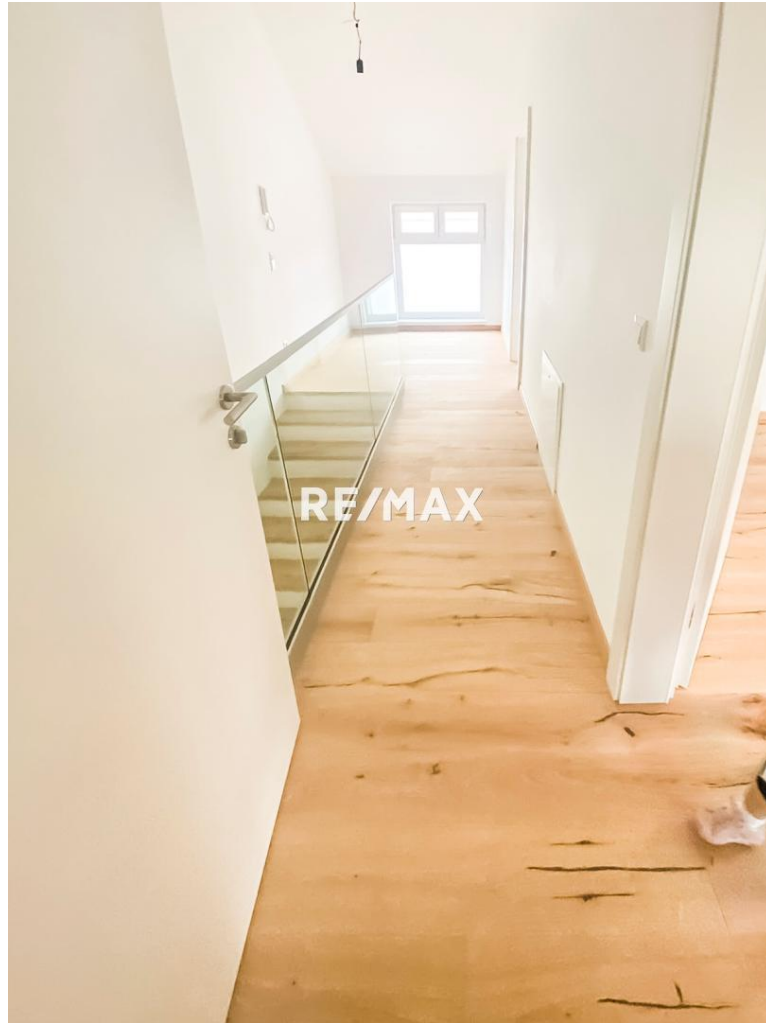
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









Objektbeschreibung

Inmitten der beliebten Stadt Wiener Neustadt erwartet Sie dieses hochwertig errichtete Neubau-Reihenhaus in Ziegelmassivbauweise – Teil einer kleinen, exklusiven Wohnhausanlage mit nur 4 Einheiten. Hier verbinden sich urbanes Leben, moderne Technik und hoher Wohnkomfort auf perfekte Weise.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 113 m² auf 3 Ebenen
- Große, helle Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- 3 Schlafzimmer, ideal für Familien oder Home-Office
- 2 moderne Bäder sowie 3 separate WC
- Kleiner Garten (ca. 28 m²) mit Terrasse (ca. 13 m²)
- Zusätzliche Dachterrasse (ca. 13 m²) mit Blick ins Grüne
- Garagenplatz im Kaufpreis inkludiert
- Schlüsselfertig & bezugsbereit ab August 2025

Ausstattung & Technik:

- Ziegelmassivbauweise – nachhaltig & langlebig
- Niedrigenergiehaus – energieeffizient und kostensparend
- Luft-Wärmepumpe – umweltfreundlich & unabhängig von Gas
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion – behaglich im Winter, angenehm im Sommer
- Hochwertige Sanitärkeramik in den Bädern
- Echtholzparkettböden, elegante Fliesen
- 3-fach verglaste Kunststoff-Isolierglasfenster – viel Licht und optimale Dämmung

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln – urbanes Leben mit hoher Lebensqualität.

MIETE oder MIETKAUF-Option möglich – ideal für alle, die sich noch nicht sofort festlegen möchten, aber schon jetzt ihr zukünftiges Zuhause sichern wollen.

Ein ausführliches Exposé mit allen Unterlagen erhalten Sie über Anfrage!

Rechtliche Hinweise!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler, noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 29.9 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.