

## Traumhafte Doppelhaushälfte



Wohnraum

Objektnummer: 3573

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3001 Mauerbach
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 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>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin LOCSMANDI**

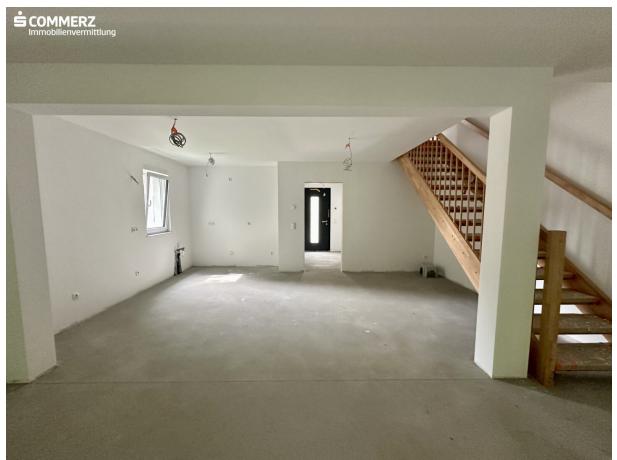
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 791  
H +43 664 838 9815

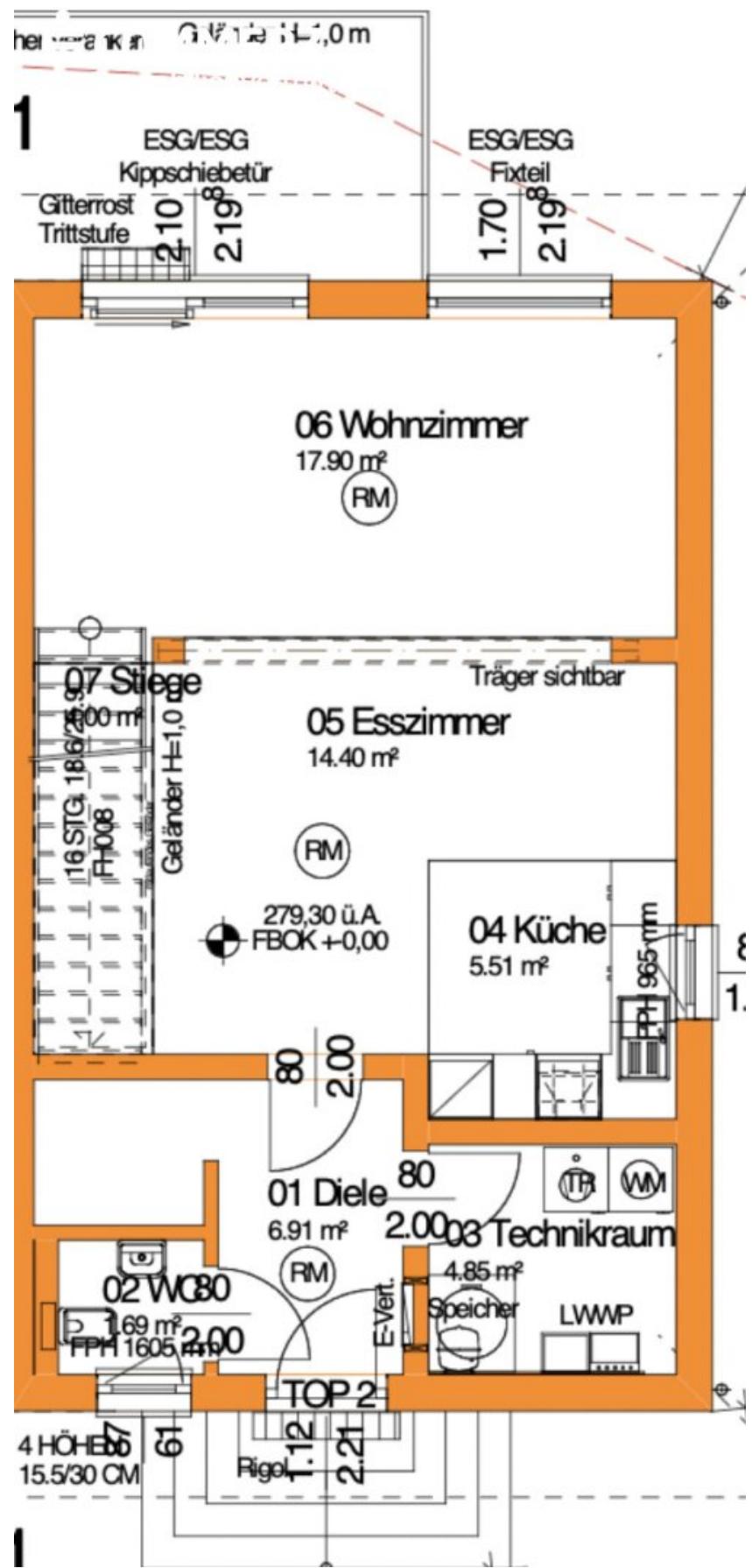
Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

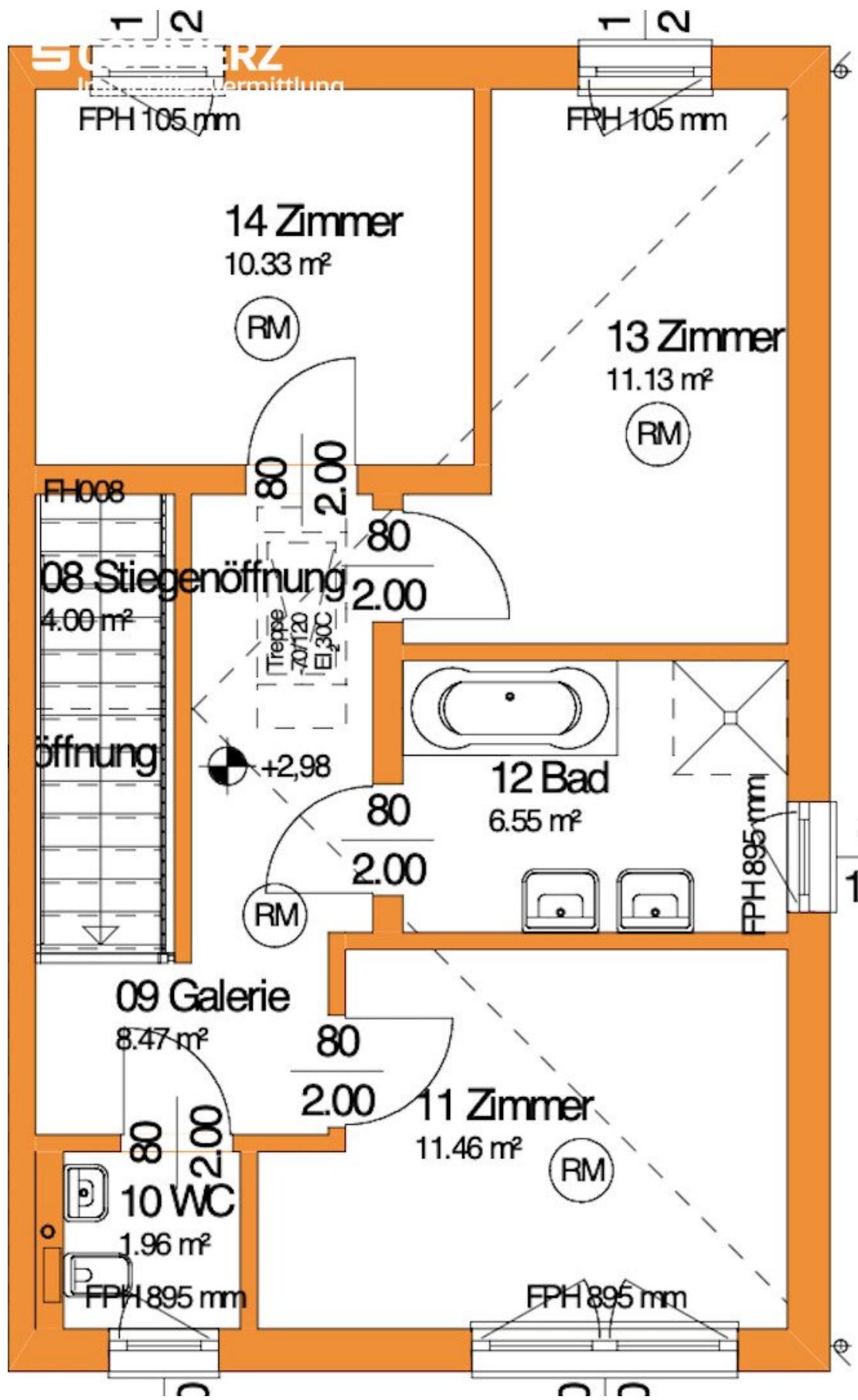












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Mauerbach, nur einen Steinwurf von Wien entfernt.

Diese beeindruckende Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche und modernen Wohnkomfort, sondern auch die Ruhe und den Raum, den Sie für sich und Ihre Familie benötigen. Die Bauweise des Hauses ist ein Fertigteilhaus der Firma ELK. Die vier lichtdurchfluteten Zimmer laden dazu ein, sich kreativ zu entfalten und individuell zu gestalten. Ob ein gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein Spielraum für die Kinder – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Blick ins Grüne, den man sowohl aus dem Wohnzimmer, als auch aus zwei Zimmern im Obergeschoss genießen kann.

Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in jedem Raum, und die Luftwärmepumpe garantiert eine energieeffiziente Beheizung. Der Estrich bietet zudem die Möglichkeit, Ihre persönlichen Gestaltungswünsche in den Wohnräumen zu verwirklichen.

Es befinden sich 2 PKW-Abstellplätze direkt neben dem Hauseingang.

**Das Haus befindet sich im belagsfertigen Zustand und kann auf Anfrage fertiggestellt werden.**

## Raumaufteilung:

### Erdgeschoss:

- Diele
- WC
- Technikraum
- Abstellraum
- Wohnraum mit offen gestalteter Kombination aus Wohnzimmer, Essbereich und Küche

### Obergeschoss:

- Galerie
- WC
- Badezimmer
- Zimmer 1 mit rd. 11 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 mit rd. 11 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 mit rd. 10 m<sup>2</sup>

## **Entfernungen:**

Purkersdorf - 8,5 km  
Wien Penzing - 7,2 km  
Wien Zentrum - 17 km  
Tulln an der Donau - 20,4 km

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Mauerbach. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben genießen können. Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität!

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap