

**Wohnen vor den Toren Wiens – nachhaltig, modern &
PROVISIONSFREI *** Bezug 4. Quartal 2026 *****



118V

Objektnummer: 141/84165

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seyeringer Weg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Groöbebersdorf
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,51 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,40
Kaufpreis:	603.840,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Veronika Vollmann

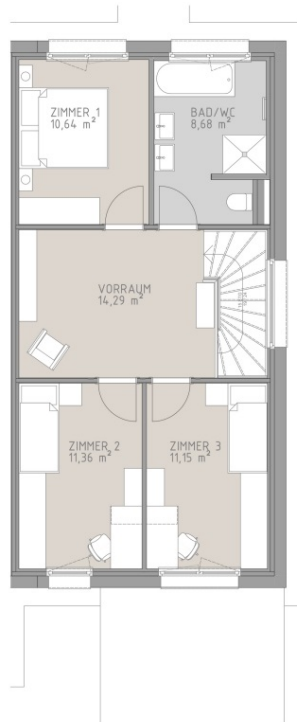
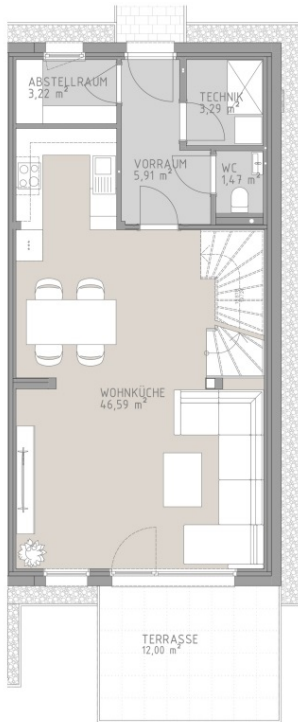
Rustler Immobilienreuehand

T +43 676 834 34 667

H +43 676 834 34 667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





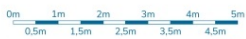
Doppelhaushälfte F2

Wohnfläche bezugsfertig! 116,51 m²

Weitere Informationen

Eckdaten

Raumhöhen	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
Wohnfläche	116,51 m²
Garten (inkl. Vorgarten und Zugang)	243,23 m²
Grundstücksfläche	328,98 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	15,00 m²



Maßstab 1:75

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

| Groöbersdorf | Seyringer Weg | 2203 Groöbersdorf | Verkauf/Beratung: TEL. 0664/2668066 | www.ged-wohnbau.at |
bung. Alle Flächen- und Höhenangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können noch geringfügig abgeändert werden. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler sind vorbehalten.



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

In Großebersdorf, nur wenige Kilometer von Wien entfernt, entsteht eine exklusive Wohnanlage mit **4 Einfamilienhäusern und 12 Doppelhaushälften** in hochwertiger Holzmassivbauweise. Hier verbindet sich ländliche Idylle mit perfekter Stadtnähe – ideal für Familien und alle, die Ruhe im Grünen genießen möchten, ohne auf urbane Annehmlichkeiten zu verzichten. **Die Highlights im Überblick:** + Wohnflächen von **111m² bis 141m²** + Grundstücksgrößen von **249m² bis 443m²** + **Gartenflächen von 136m² bis 307m²** + **Niedrigstenergie-Bauweise**, klimaaktiv-zertifiziert + Hochwertige Ausstattung: Parkettböden, edle Keramik, elegante Holztreppen + Moderne Haustechnik mit **Fußbodenheizung & Kühlfunktion**, Luftwärmepumpe und kontrollierter Wohnraumlüftung + Südseitig ausgerichtete Terrassen und großzügige Gärten inkl. Gerätehaus (Biohort®) + **2 Stellplätze** pro Haus + **Schlüsselfertig** zum Fixpreis – Bezug 4. Quartal 2026 Die Marktgemeinde Großebersdorf überzeugt mit idyllischen Weingärten, Kellergassen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Kindergarten, Volksschule, Nahversorgung und Sportstätten sind fußläufig erreichbar. Über den Knoten Eibesbrunn besteht eine perfekte Anbindung ans Straßennetz, die Wiener Innenstadt ist mit der S-Bahn in rund 30 Minuten erreichbar. **Ihr Vorteil** + Neubau & Erstbezug + Nachhaltiges Wohnkonzept mit höchster Energieeffizienz (fGEE A++) + Kostensparend im Betrieb dank innovativer Bauweise + Fixpreise und transparente Abwicklung + Provisionsfrei