

## Modernes Eck-Reihenhaus in Bad Pirawarth



01\_Visualisierung\_mgl

**Objektnummer: 2279\_2807**

**Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaushaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2222 Bad Pirawarth
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bouvier**

RE/MAX Living in Wien-Liesing







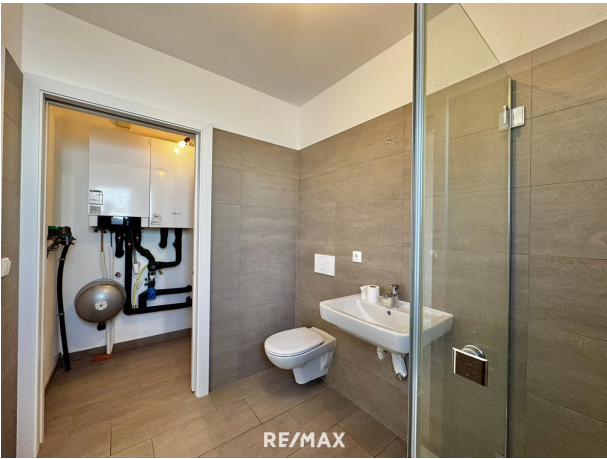














## Objektbeschreibung

360° Fotos exklusiv auf [remax.at/2279-2807](https://remax.at/2279-2807)

Dieses moderne Reihenhaus bietet mit rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paare anspricht. Vier Zimmer sorgen für ausreichend Platz, wobei eines der Schlafzimmer durch einen direkt angeschlossenen Schrankraum ergänzt wird – ein praktisches Detail, das Komfort und Ordnung in den Alltag bringt.

Im Erdgeschoss bildet die moderne Wohnküche das Herzstück des Hauses. Sie ist offen gestaltet und verbindet Kochen, Essen und Wohnen zu einem kommunikativen Zentrum. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse sowie in den kleinen, pflegeleichten Eigengarten, der in den warmen Monaten zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft.

Zwei Badezimmer stehen den Bewohner:innen zur Verfügung und bieten damit Flexibilität für Familien oder Gäste.

Zeitgemäß und energiesparend präsentiert sich die Haustechnik: Beheizt wird das Haus mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten sorgt.

Bad Pirawarth liegt im sanft hügeligen Weinviertel und verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur Stadt. Die Marktgemeinde ist besonders bekannt für ihr heilklimatisches Umfeld und die traditionsreiche Therme, die seit Generationen Besucher anzieht. Wer hier wohnt, profitiert von einer naturnahen Umgebung, die zum Spaziergehen, Radfahren oder einfach zum Entschleunigen einlädt.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Stadt hervorragend: Über die Autobahn A5 erreicht man Wien in rund 30 Minuten, Gänserndorf oder Mistelbach liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Damit eignet sich der Standort ideal für alle, die im Grünen leben möchten, ohne auf die Infrastruktur einer Großstadt verzichten zu müssen.

Im Ort selbst stehen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten und Volksschule sowie ärztliche Versorgung zur Verfügung. Für weiterführende Schulen und ein breiteres Angebot an Geschäften und Gastronomie ist Gänserndorf die nächste Anlaufstelle. Zudem sorgt die regelmäßige Busverbindung für eine gute Erreichbarkeit auch ohne Auto.

Dieses Reihenhaus profitiert somit von einer Lage, die Naturerlebnis, Gesundheit und Freizeitmöglichkeiten mit einer alltagstauglichen Infrastruktur verbindet. Bad Pirawarth bietet einen Wohnort mit hoher Lebensqualität, wo man gleichermaßen Ruhe findet und gleichzeitig gut angebunden bleibt.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich gleich für Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Sie benötigen eine Finanzierung?

Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen viel Geld zu sparen! Gerne stellen wir den Kontakt her!

Kaufpreis = Richtpreis ab € 349.000,00\*)

\*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 30.3  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwB  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.65  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse A+  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?

Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:  
bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,  
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.