

## **„Geborgenheit trifft Moderne – leistbares Zuhause für Jungfamilien“**



Bild Projekt

**Objektnummer: 1662\_3075**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Stetten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	227,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

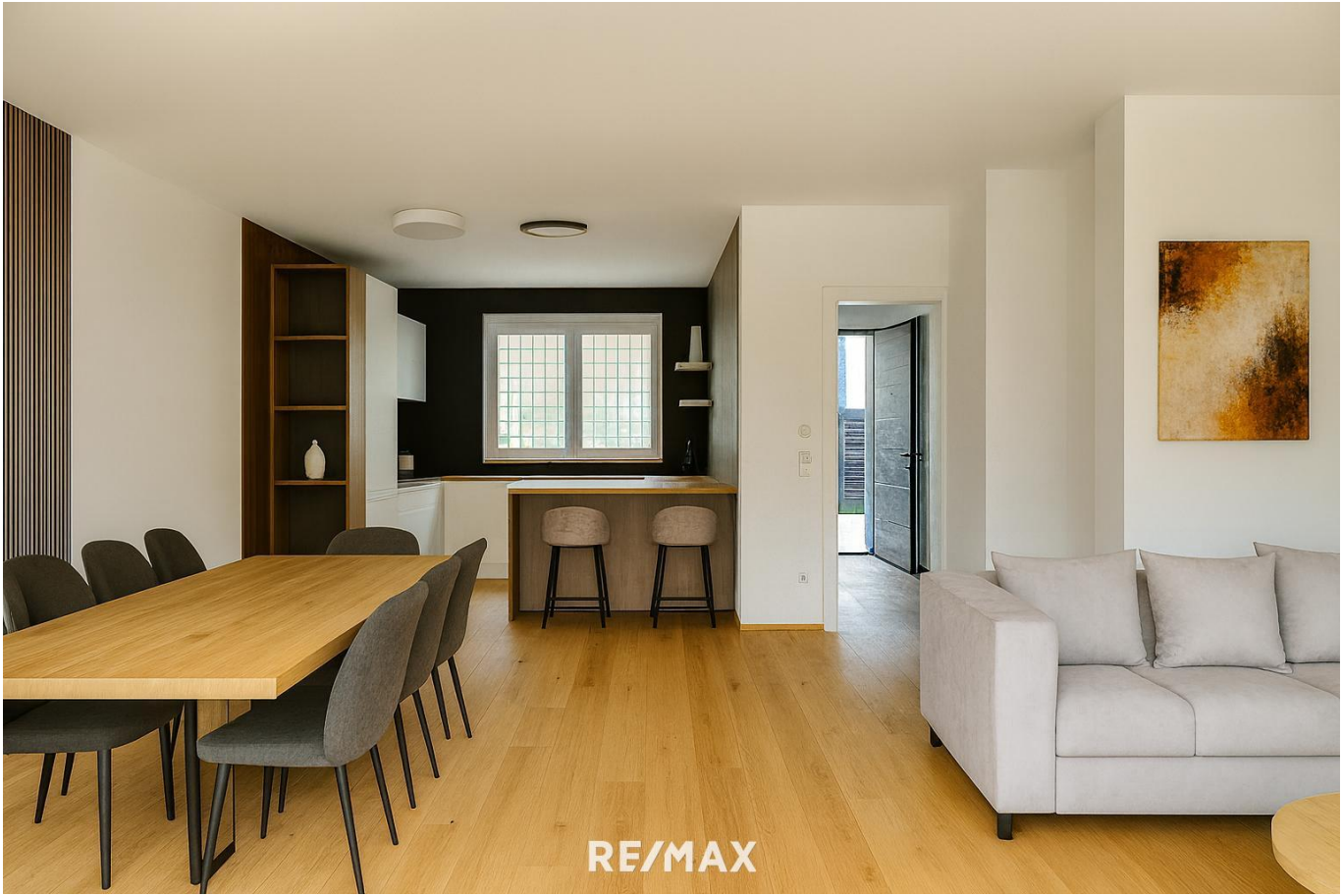
Verhandlungsbasis

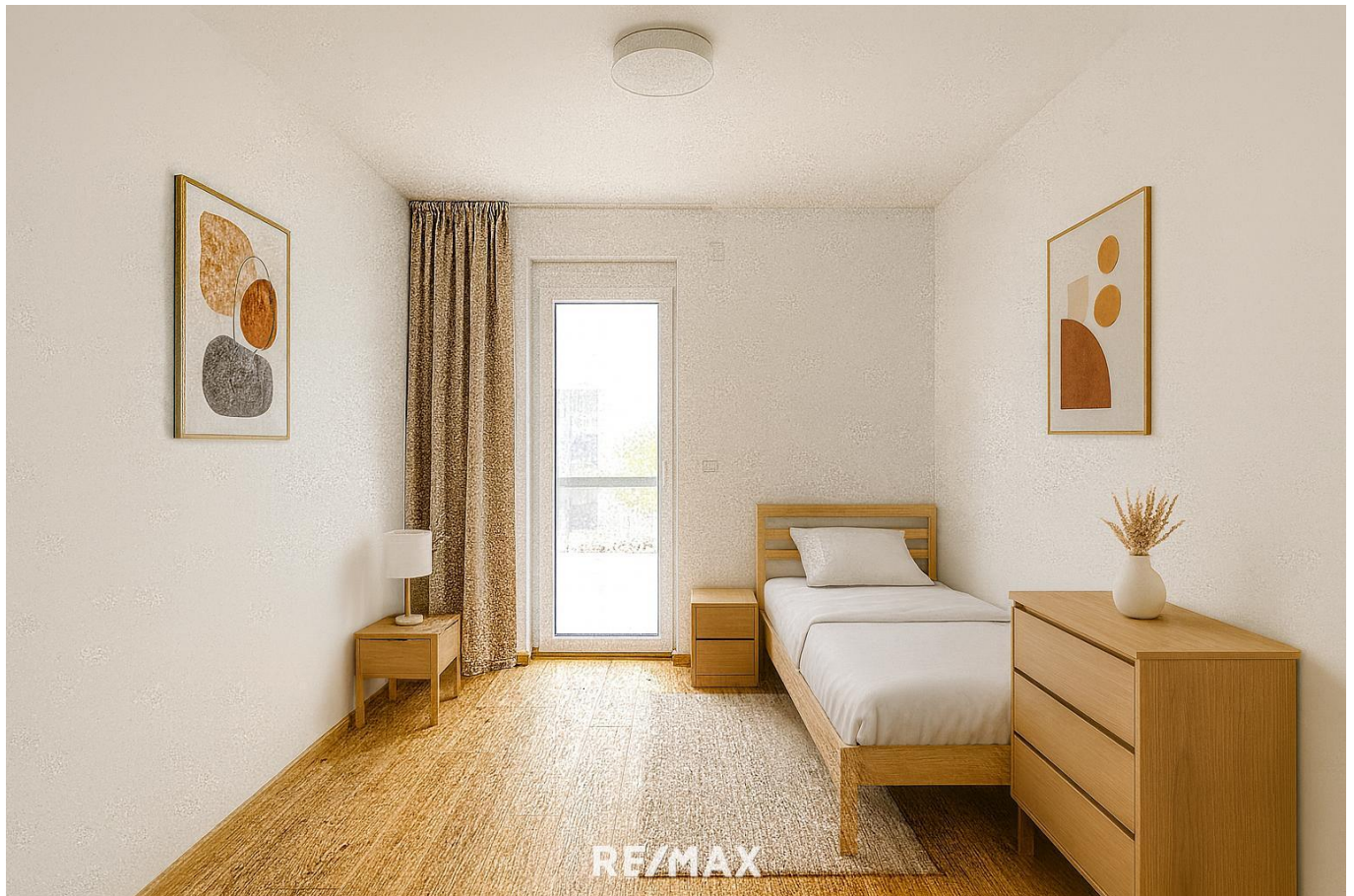
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Winter**

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien





**GUTSCHEIN**

Kostenloser  
Marktwert-Check für  
Ihre Immobilie.

**Andreas Winter**  
0676 709 29 99  
aw@remax-4you.at

**RE/MAX**



## Objektbeschreibung

BESICHTIGEN JETZT UNSER MUSTERHAUS!!!

Zum Verkauf gelangt ein LEISTBARES DOPPELHAUS in Ziegelmassivbauweise. Mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer sonnigen Terrasse und einem eigenen Garten bietet das Objekt die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensgefühl.

Hier wohnen Sie im Grünen – mit unverbaubarem Blick auf Wiesen, Felder und jede Menge Natur. Direkt daneben verläuft eine Stromleitung, die zwar groß aussieht, im Alltag aber völlig unspektakulär ist. Sie liefert zuverlässig Energie, hält sich an alle Sicherheitsvorgaben und ist damit vermutlich das bravste „Nachbarschaftsmitglied“, das man sich vorstellen kann. Keine Partys, keine lauten Rasenmäher, nur stiller Stromfluss – und Sie genießen in Ruhe Ihr neues Zuhause.

Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand angeboten. Aufpreis für Schlüsselfertig + EUR 40.000.- (inkl. USt)

Ausstattung & Highlights & Sonstiges

- Neubau – Ziegelmassivbauweise
- Parkettböden & Fußbodenheizung
- Große Glasflächen für viel Tageslicht
- Eigener Garten mit ca. 105m<sup>2</sup> und sonnige Terrasse
- 2 PKW-Stellplätze inklusive

Lage

Das moderne Mittelreihenhaus befindet sich in ruhiger, grüner Lage

- Unverbaubarer Blick auf die südlichen Wiesen
- In unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Korneuburg
- Gute Anbindung nach Wien – ideal für Pendler
- Familienfreundliche Umgebung mit Schulen, Kindergarten und Nahversorgung

Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie dabei mit unserem unabhängigen Finanzierungsberater.

Jetzt besichtigen und Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).