

• NEU • ca. 152,50 m² WNFL / 5 ZIMMER • ZIEGELMASSIV
/ SCHLÜSSELFERTIG / ERSTBEZUG • GARTEN /
TERRASSE / 2 BALKONE • TOP-LAGE •



Objektnummer: 27430

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2282 Markgrafneusiedl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,50 m²
Nutzfläche:	308,00 m²
Gesamtfläche:	308,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	565.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

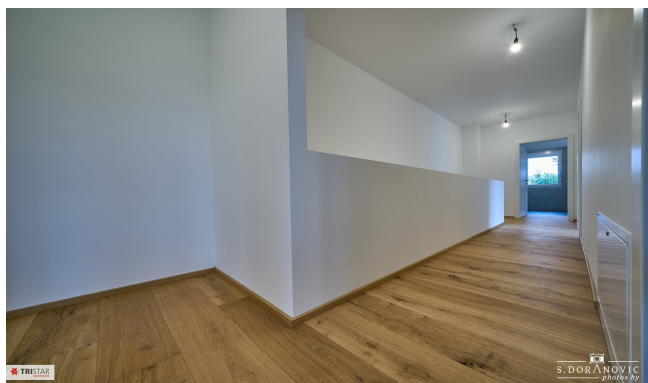




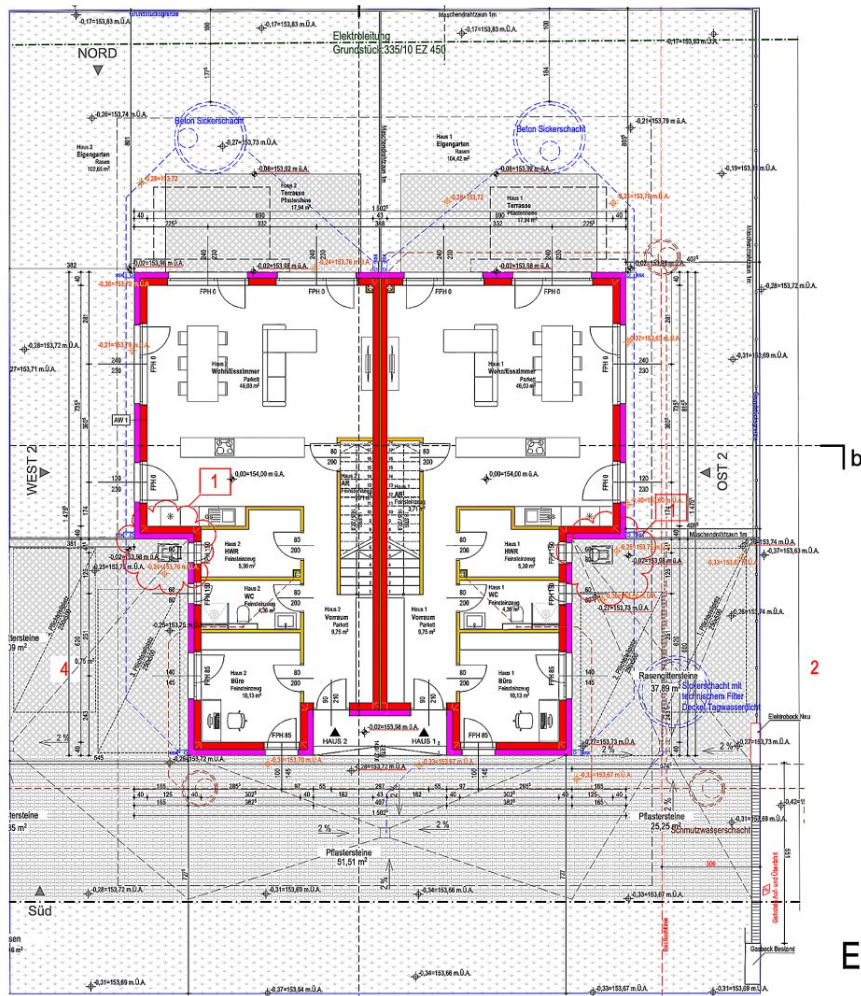


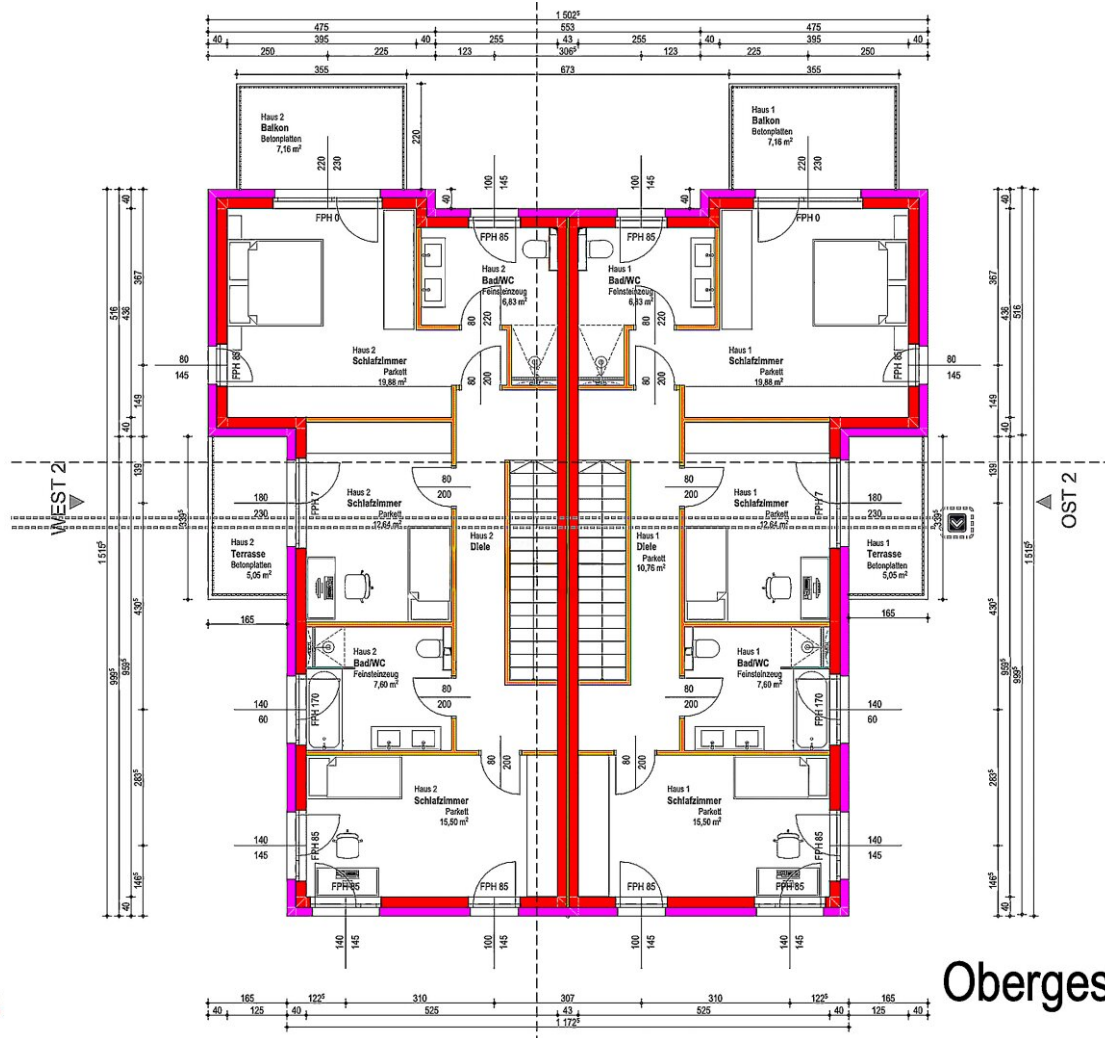












Obergeschoss

Objektbeschreibung

MASSIVES HAUS – LEICHTER KAUFPREIS:

Während andere Bauträger die Häuser in **Leichtbauweise (Holzriegelbau)** mit kaum 100–115 m² Wohnfläche und einem **überteuerten Keller als „luxuriösen Abstellraum“** bieten (**dafür aber massive Kaufpreise verlangen!**) geht man hier einen anderen Weg, mit **Fokus auf das Wesentliche**:

Vier ZIEGELMASSIVE Häuser mit jeweils **über 152 m² vollwertiger Wohnnutzfläche und 5 Zimmern** – zu **LEICHT leistbaren Kaufpreisen**, bei denen der Käufer **nur das bezahlt, was er tatsächlich nutzt!**

Noch dazu: die Häuser stehen auf **Eigengrund**, somit zahlen Sie hier **keine Pacht- oder Baurechtsbeträge** für die **nächsten 80–90 Jahre**.

Großzügiger Garten, Terrasse, zwei Balkone und zwei PKW-Stellplätze sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Diese **vier ziegelmassiven Häuser (Baujahr 2024–2025)** überzeugen durch **modernste Haustechnik, durchdachte und großzügige Grundrisse** sowie eine **zeitlos schöne Architektur – stilvoll, hochwertig und energieeffizient!**

ÜBERBLICK:

HAUS 1: Verkauft

HAUS 2 = Gesamtfläche ca. 315,36 m²:

- **5 Zimmer, WNFL ca. 152,50 m² + GARTEN ca. 102,65 m² + TERRASSE ca. 23 m² + BALKON 1 ca. 7,16 m² + BALKON 2 ca. 5,05 m² + 2 PKW STELLPLÄTZE ca. 25 m²**
- **EUR 565.000 - Schlüsselfertig**

HAUS 3 = Gesamtfläche ca. 311,83 m²:

- **5 Zimmer, WNFL ca. 152,50 m² + GARTEN ca. 99,12 m² + TERRASSE ca. 23 m² + BALKON 1 ca. 7,16 m² + BALKON 2 ca. 5,05 m² + 2 PKW STELLPLÄTZE ca. 25 m²**
 - **EUR 565.000 - Schlüsselfertig**
-

HAUS 4 = Gesamtfläche ca. 308 m²:

- **5 Zimmer, WNFL ca. 152,50 m² + GARTEN ca. 95 m² + TERRASSE ca. 23 m² + BALKON 1 ca. 7,16 m² + BALKON 2 ca. 5,05 m² + 2 PKW STELLPLÄTZE ca. 25 m²**
 - **EUR 565.000 - Schlüsselfertig**
-

Hinweis: Die **Möblierung** auf einzelnen Bildern wurde mittels **KI** (künstlicher Intelligenz) generiert und **dient ausschließlich der Veranschaulichung**.

- **SIE MÖCHTEN AUCH IHRE DERZEITIGE IMMOBILIE VERKAUFEN?**

Wir bieten Ihnen einen **umfassenden Service, der den Verkauf Ihrer aktuellen Immobilie erheblich beschleunigt**.

Bei Bedarf stellen wir Ihnen eine **Zwischenfinanzierung** durch eine Bank zur Verfügung, um die **Auszahlung des Kaufpreises** Ihrer verkauften Immobilie zu überbrücken und sicherzustellen, **dass Sie Ihre neue Immobilie nicht verpassen**.

- **VERMITTLUNGSPROVISION / DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT:**

Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. (insgesamt 3,6 %) beträgt und mit Zustandekommen des vermittelten Rechtsgeschäfts (Annahme des Kaufanbots ohne aufschiebende Bedingungen durch den Verkäufer) fällig wird. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

**• NEU • MASSIVES HAUS – LEICHTER KAUFPREIS • ca. 152,50 m² WNFL / 5 ZIMMER •
ZIEGELMASSIV / SCHLÜSSELFERTIG / ERSTBEZUG • GARTEN / TERRASSE / 2
BALKONE • TOP-LAGE •**

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.