

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



 TRISTAR  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 27430**

**Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**TRISTAR Immobilien**





TRISTAR  
IMMOBILIEN



TRISTAR  
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC  
photography



TRISTAR  
IMMOBILIEN



TRISTAR  
IMMOBILIEN



TRISTAR  
IMMOBILIEN



TRISTAR  
IMMOBILIEN







TRISTAR  
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC  
photos by



TRISTAR

S. DORANOVIC  
photos by



TRISTAR

S. DORANOVIC  
photos by



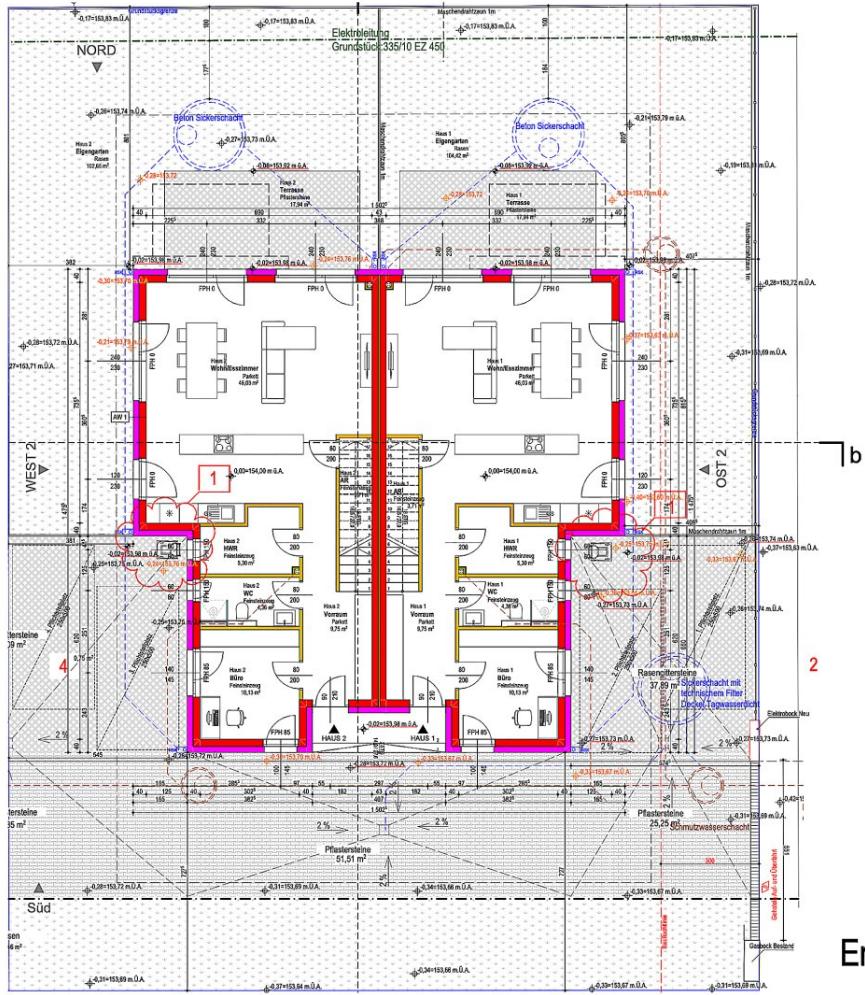
TRISTAR IMMOBILIEN

S.DORANOVIC  
photos by

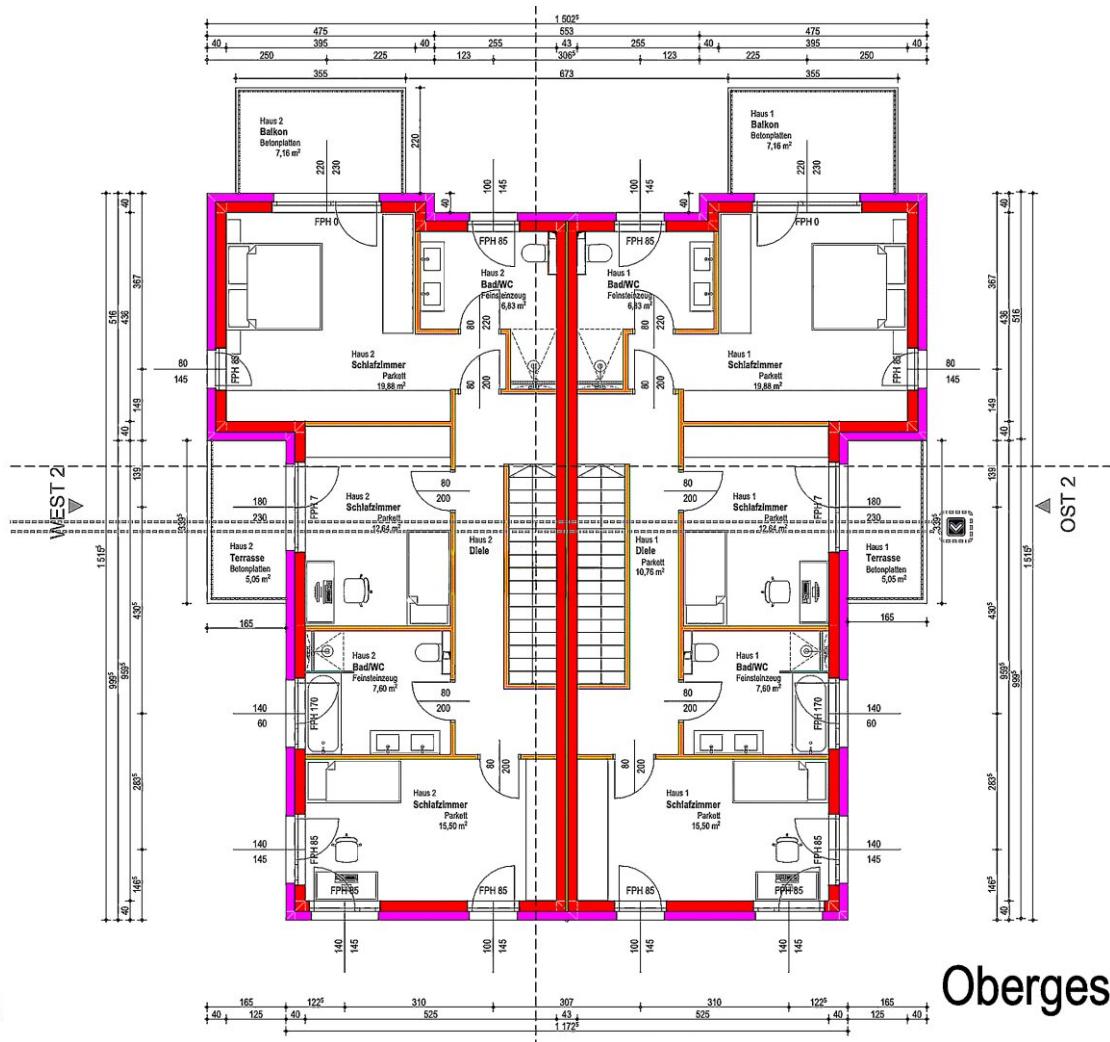


TRISTAR

S.DORANOVIC  
photos by



## Erdgeschoss



# Obergeschoß

# Objektbeschreibung

## MASSIVES HAUS – LEICHTER KAUFPREIS:

Während andere Bauträger die Häuser in **Leichtbauweise (Holzriegelbau)** mit kaum 100–115 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:

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

### HAUS 3 = Gesamtfläche ca. 311,83 m<sup>2</sup>:

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

#### **HAUS 4 = Gesamtfläche ca. 308 m<sup>2</sup>:**

- 5 Zimmer, **WNFL** ca. 152,50 m<sup>2</sup> + **GARTEN** ca. 95 m<sup>2</sup> + **TERRASSE** ca. 23 m<sup>2</sup> + **BALKON** 1 ca. 7,16 m<sup>2</sup> + **BALKON** 2 ca. 5,05 m<sup>2</sup> + **2 PKW STELLPLÄTZE** ca. 25 m<sup>2</sup>
  - **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 m<sup>2</sup> 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.