

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



 **TRISTAR**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 27429**

**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>	312,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	312,12 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>	99,12 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

S. DORANOVIC  
photos by



TRISTAR



TRISTAR



TRISTAR  
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC  
photos by



TRISTAR  
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC  
photos by



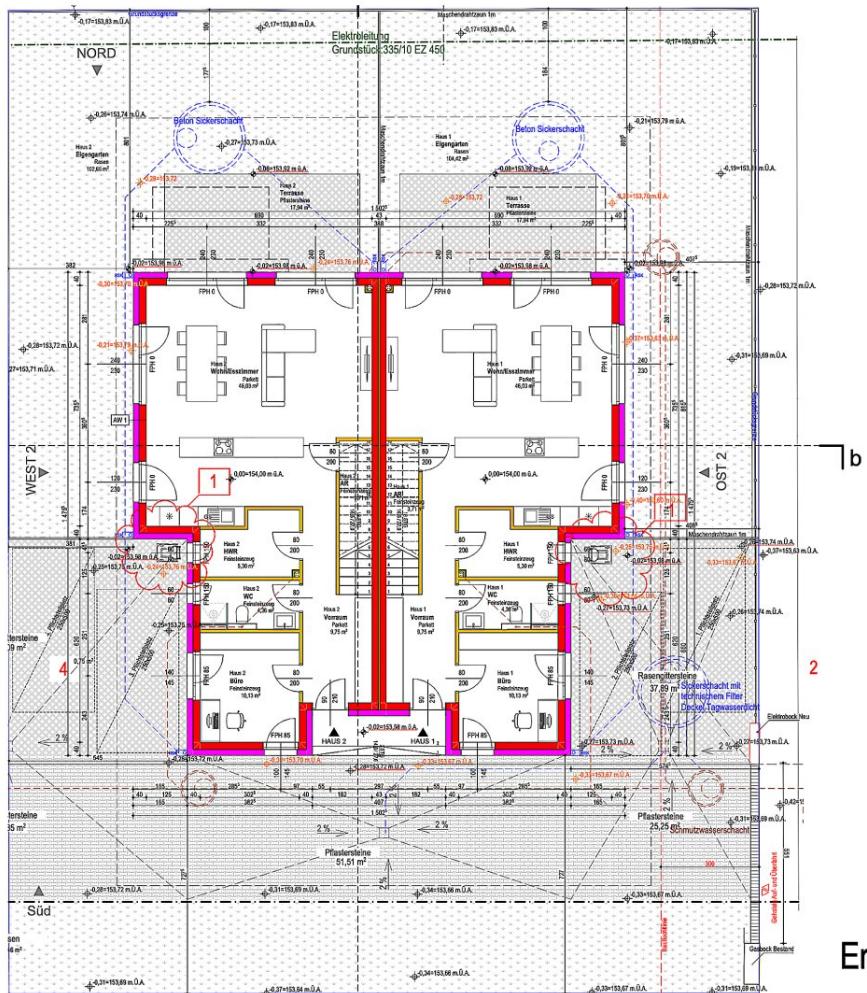
TRISTAR  
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC  
photos by

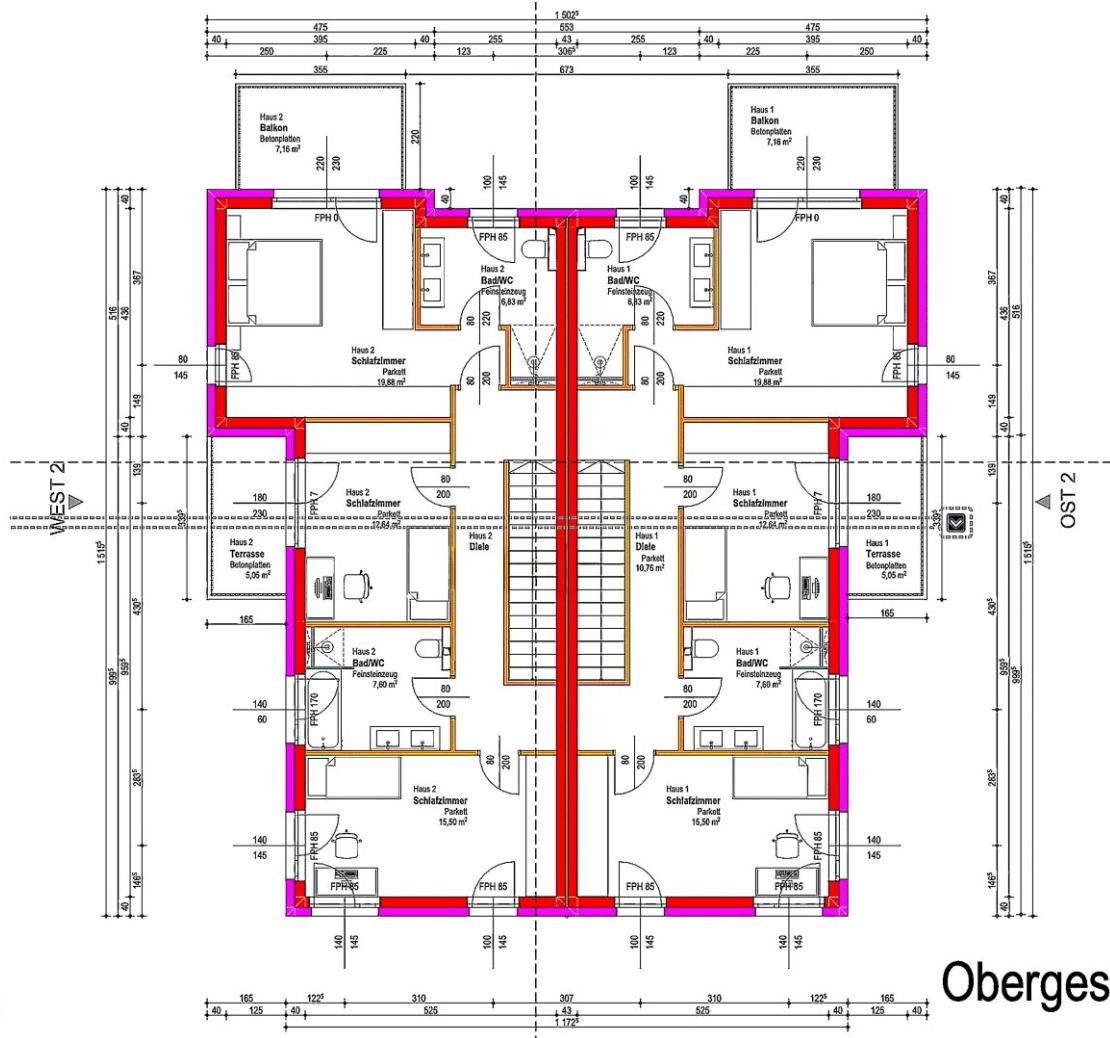








## Erdgeschoss



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.