

## Ihr Einfamilienhaus im Grünen nahe Wien



Visualisierung mit Sonderausstattung © Real Agency



Top A - Typ 140

**Objektnummer: 00010109620001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2203 Großbeersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	140,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,40
<b>Kaufpreis:</b>	721.140,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Zach**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T 436646051751780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Einfamilienhaus A

Wohnfläche bezugsfertig! 140,52 m<sup>2</sup>

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Raumhöhen	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
Wohnfläche	140,52 m <sup>2</sup>
Garten (inkl. Vorgarten und Zugang)	299,04 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	419,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,47 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	12,75 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:75

**GEDWOHNBAU**

| Großebersdorf | Seyringer Weg | 2203 Großebersdorf | Verkauf/Beratung: TEL. 0664/2668066 | [www.ged-wohnbau.at](http://www.ged-wohnbau.at) |

Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Alle Flächen- und Höhenangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können noch geringfügig abgeändert werden. Für Möbelneinbauten sind Naturmaße zu nehmen. Druck- und Satzfehler sind ausgeschlossen.

# Objektbeschreibung

## **WohnGlück am Seyringer Weg – Ihr neues Zuhause in Großebersdorf**

Raus aus der Stadt, aber nah genug an Wien?

Großebersdorf im Bezirk Mistelbach bietet genau das: ländliche Ruhe, moderne Infrastruktur und perfekte Anbindung an die Bundeshauptstadt. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Weinviertels ist die Gemeinde ein idealer Wohnort für Familien und Pendler.

Am Seyringer Weg entstehen **4 Einfamilienhäuser** und **12 Doppelhaushälften** mit **111–140 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, errichtet in **zwei Bauphasen** – die ersten Häuser stehen **ab sofort zum Verkauf**.

Die modernen Eigenheime in **nachhaltiger Holzmassivbauweise** erfüllen den **Niedrigstenergiestandard** und überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und niedrige Energiekosten.

Alle Einheiten sind **südseitig ausgerichtet**, verfügen über **großzügige Gärten** und **zwei Stellplätze**. Ruhige Zugangswege innerhalb der Anlage sorgen für Privatsphäre und Wohnkomfort.

**Großebersdorf – naturnah wohnen, urban leben.**