

## **Zwei charmante Reihenhäuser mit großem Grundstück & Pool – ideales Investment oder Ferienprojekt!**



**Objektnummer: 6526**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3433 Königstetten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.133,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

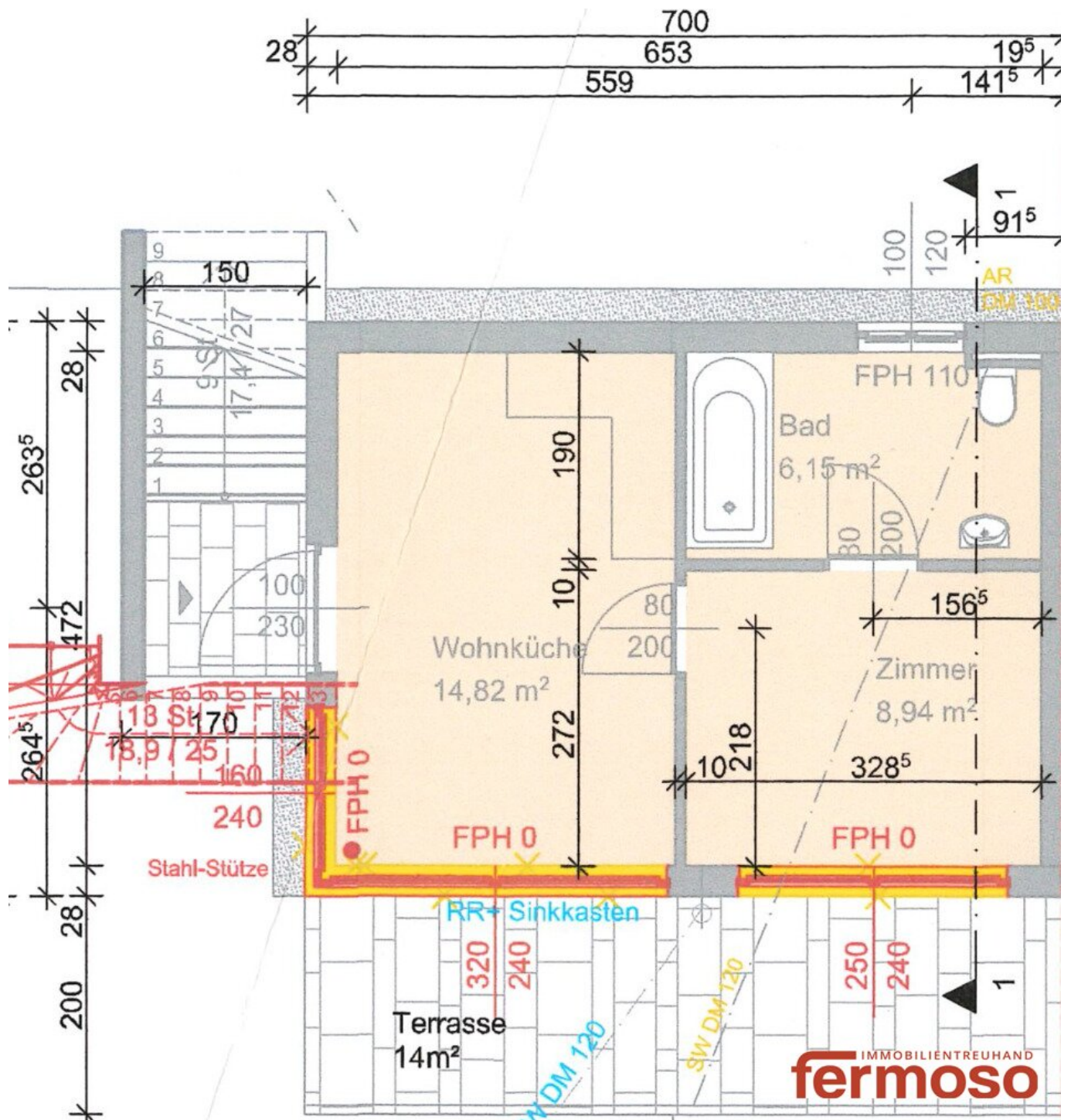


### Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10  
1030 Wien

T +43 676 9261 529  
H +43 676 9261 529

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





## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage erwartet Sie dieses außergewöhnliche Angebot: **zwei Reihenhäuser mit jeweils ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf einem großzügigen **Grundstück von rund 1.200 m<sup>2</sup>** – perfekt für Individualisten, Anleger oder kreative Köpfe, die ihren Wohnraum selbst gestalten möchten.

Beide Häuser befinden sich derzeit **im Rohbauzustand** und bieten somit zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung.

Ein **gemeinsamer Poolbereich** sorgt für sommerliche Erholung und besonderen Freizeitwert.

### ? Eckdaten im Überblick:

- 2 Reihenhäuser à ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstücksfläche: ca. 1.130 m<sup>2</sup> / ist geteilt.
- Rohbauzustand – Ausbau nach Ihren Vorstellungen
- Kanal- und Stromanschluss abgemeldet (erneute Anmeldung erforderlich)
- Gemeinsamer Pool auf dem Grundstück
- Sonnige, ruhige Lage mit viel Potenzial

### ? Besonderheiten:

Diese Liegenschaft bietet eine hervorragende Basis für **Ferienwohnungen, ein Zweitwohnsitz-Projekt oder zur Eigennutzung mit Vermietungspotenzial**.

Der bestehende Rohbau kann flexibel fertiggestellt und individuell ausgebaut werden – ideal für kreative Bauträger oder Privatkäufer mit Vision.

? **Verfügbarkeit:** sofort

### ? Finanzierung:

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren erfahrenen **Finanzierungspartnern** bei der passenden Finanzierungslösung für Ihr Projekt.

Für mehr Infos und Fotos, einfach per Whatsapp melden.

Energieausweis wird nachgereicht.

### ? Kontakt:

**Dean Banovic**

? [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

? +43 676 926 15 29

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <3.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap