"Niedrigenergiehaus in Topqualität vom Baumeister - PROVISIONSFREI für den Käufer"



Bild Straßenseite, Symbolfoto

Objektnummer: 1626_25926

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3131 Walpersdorf

Baujahr:ca. 2026Wohnfläche:120,00 m²Nutzfläche:275,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Stellplätze: 3

Keller: 65,00 m²

Heizwärmebedarf: B 39,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,62 **Kaufpreis:**490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

RE/MAX Elite Operngasse 26 1040 Wien

H +43 660 66 84 706 F +43 1 208 31 44

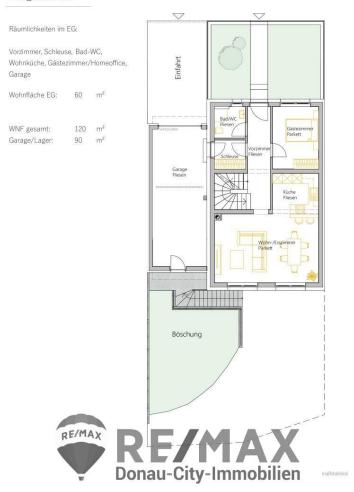
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Erdgeschoss















Objektbeschreibung

Niedrigenergie-Baumeisterhaus mit Keller und Garage bei Herzogenburg! Und das provisionsfrei für den Käufer!

In der stark aufstrebenden Gemeinde Walpersdorf (Gemeinde Inzersdorf/Getzersdorf), nur ca. 4 Minuten von Herzogenburg und nur knapp 15km vom St. Pöltner Hauptbahnhof entfernt, entsteht derzeit eine Niedrigenergie-Reihenhausanlage mit insgesamt 5 hochwertigen Reihenhäusern, von denen 2 bereits vergeben sind.

Die Reihenhäuser verfügen über 336-350m² Grund, ca. 120m² Wohnfläche mit 5 Zimmer, 1 Schrankraum, 2 Bäder, 2 WC, 1 großzügige Garage/Lagerraum mit ca. 90m², 1 zusätzlichen Abstellplatz und sind unterkellert. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung bzw. Fußbodenkühlung für den Sommer. Die Häuser werden belagsfertig übergeben, die Fertigstellung ist für den Herbst/Winter 2026 geplant, derzeit ist eine Mitbestimmung bei der Ausstattung noch möglich, ebenso eine schlüsselfertige Variante, falls Sie ganz bequem einfach die Koffer packen und einziehen möchten. Der Aufpreis für die schlüsselfertige Variante beträgt € 39.000,-.

Die durchdachte Planung sowie die übermäßig hohe Raumhöhe des ca. 65m² großen Kellers von ca. 250cm ermöglicht auch größeren Familien, Wohnen und Hobbys unter einen Hut bzw. unter ein Dach zu bekommen. Sowohl Gartenbegrenzungen und Zäune sind im Preis inkludiert, auch kleinere Änderungen oder zusätzliche Arbeiten können derzeit noch bekanntgegeben werden. Selbst eine Terrasse mit direktem Abgang ist noch möglich.

Die Infrastruktur kann als gut bezeichnet werden, im benachbarten Herzogenburg befinden sich 2 Volksschulen, 2 Musikschulen, 4 Kindergärten, eine NMS, eine Polytechnische Schule, eine Sonderschule sowie eine Volkshochschule. Zahlreiche Arztordinationen sorgen für Ihre Gesundheit, auch ein Tierarzt ist dort ansässig, unzählige Vereine lassen keine Langeweile aufkommen. Das Freizeitzentrum Herzogenburg bietet einen Aquapark, Tennisplätze, Minigolf, einen Fußball- und einen Volleyballplatz, eine Kegelbahn, Badminton, Basketballplätze sowie eine Saunaanlage. Im Winter sorgt (witterungsbedingt) ein Kunsteislaufplatz für Freizeitvergnügen. Auch in der ca. 2 Minuten entfernten zweiten Nachbargemeinde, Inzersdorf-Getzersdorf, befinden sich Kindergärten und Volksschule.

Von Herzogenburg gibt es gute Zugverbindungen nach St. Pölten, Krems oder Tulln bis nach Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 39.0 edarf: kWh/(m²a) Klasse HeizwB ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.62
mtenergieeffi
zienz:
Klasse A+
Faktor Gesa
mtenergieeffi

zienz: