

Modernes Wohnen - BELAGSFERTIGE Doppelhaushälfte in Wiennähe



Haus B

Objektnummer: 2275_7219

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,90 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ildikó Lörintzy

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha



















Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren WOHNTRAUM !

Geräumige Doppelhaushälfte in Lasseo – Belagsfertig und nur 25 km von Wien entfernt

Diese neu gebaute, BELAGSFERTIGE Doppelhaushälfte in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadtgrenze, bietet Ihnen eine ideale Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Sie haben freie Hand bei der Wahl des Bodenbelags und weiterer gestalterischer Details. So können Sie den Stil, die Materialien und Farben nach Ihren Vorlieben und Ihrem Lebensstil anpassen, um Ihr persönliches Traumhaus zu schaffen.

Auf einem großzügigen Eckgrundstück in Lasseo gelegen, teilt sie das Haus wie folgt auf:

HAUS 2 :

ERDGESCHOSS:

- Vorraum
- großes Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten (Terrasse 15m²)
- Küche mit Essbereich
- extra WC
- Technikraum
- Flur zur Garage
- Garage für 2 PKW (mit Bodenheizung)

OBERGESCHOSS:

- Stiege mit Gang
- 1 Schlafzimmer mit große Badezimmer und WC
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

AUSSTATTUNG:

- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung und Kühlung
- 3-fach verglaste Fenster
- Außenjalousien mit Insektenschutz
- Betonkernaktivierung in Obergeschoss **

ACHTUNG:

Gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit das Haus Schlüsselfertig zu Erwerben.
Zufahrt zum Haus beträgt 150m² und zählt zum Allgemeinfläche.

HINWEIS:

Es stehen insgesamt 2 Doppelhaushälften zur Verfügung. Die zweite Doppelhaushälfte ist

diesem sehr ähnlich, jedoch nicht identisch. Selbstverständlich können Sie bei einer Besichtigung beide Objekt kennenlernen und vor Ort entscheiden, welche Hälfte für Sie passender wäre.

LAGE und INFRASTRUKTUR:

Das Doppelhaus befindet sich in einer äußerst familienfreundlichen Wohngegend mit umfassender Infrastruktur. Zwei Kindergärten, eine Volksschule sowie eine neue Mittelschule sind in unmittelbarer Nähe, während weiterführende Schulen wie Gymnasium, HAK/HASCH im nahegelegenen Gänserndorf zur Verfügung stehen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Bahnlinie Wien-Bratislava, mit dem Bahnhof Schönfeld-Lasse, liegt nur etwa 4 km entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Wien und Bratislava.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Pizzeria, einen BILLA, eine Trafik, einen Friseursalon sowie eine Tierarztpraxis.

Die Wiener Stadtgrenze ist ca. 25 km entfernt und somit gut erreichbar.

**Deckenkühlung im Obergeschoss

Im Obergeschoss sorgt eine integrierte Deckenkühlung (Betonkernaktivierung) für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen. Die Deckenkühlung nutzt die Masse der Betondecke, um überschüssige Wärme effizient abzuleiten und so für eine gleichmäßige und natürliche Kühlung zu sorgen.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Eigentümer und Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. Die vermittelnde Maklerin übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung. Weitere Informationen und Beantwortung Ihrer Fragen bei der Besichtigung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Es besteht eine wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 45.0

zwei kW
ermehlt
bedeutet
auf:)
Klasse
se
Heiz
zwei
ermehlt
bedeutet
auf:
Faktor 0.73
oder G
esamt
energie
effizienz
auf:
Klasse
se
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!