

## **Architekten-Einfamilienhaus auf Eigengrund in Petronell-Carnuntum - Haus 2**



Haus 2

**Objektnummer: 0001008668**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2404 Petronell-Carnuntum
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	133,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	404,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Garten:</b>	116,19 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

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

T +43517517

H +43 664 60 517 517 39





## 2 EFH PETRONELL - BRUCKERSTRASSE 18a



HAUS 2

HAUS 1

WIEN

BRATISLAVA

NEUSIEDLERSEE

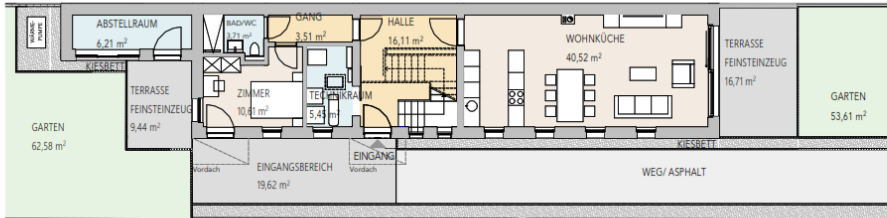
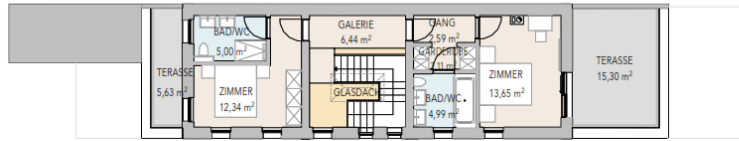
SCHLOSS PETRONELL

GOLFPLATZ HAINBURG









## VOORTEILE

## INFO

Nettowohnfläche EG 86,16 m<sup>2</sup>  
 Nettowohnfläche OG 47,00 m<sup>2</sup>  
 Nettowohnfläche gesamt 133,16 m<sup>2</sup>  
 +4 Terrassen  
 +Garten

Ziegelmassivhaus (38cm)  
 mit integrierter Wärmedämmung

Flachdach mit Glaskuppel über  
 Eingangshalle  
 Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

Türen und Fenster  
 mit 3-fach Isolierverglasung  
 inkl. Sonnen- und Insektennetz





## Objektbeschreibung

Das moderne Haus mit Flachdach verfügt über ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich über zwei Ebenen verteilen.

Das Haus wurde in Massivbauweise gebaut. Hier wird ein optimaler Energieeffizienzstandard geboten, bei welchem bereits eine Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung und Luft-Wärmepumpe inbegriffen sind. Die repräsentative Außen- und Innengestaltung des Hauses vermitteln eine dauerhafte Wohlfühlatmosphäre auf hohem Niveau.

Der großzügige Wohn-Essbereich, sowie die offene Wohnküche geben Ihnen jede Gelegenheit Familie zu leben und zu erleben. Es bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für Freiraum und Familienleben. Die großen Fenster lassen Wohnräume mit Tageslicht durchfluten.

Die Schlafräume im Obergeschoss erreichen Sie über eine hochwertige, offene Holzterasse.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an [nataliya.maystruk@riv.at](mailto:nataliya.maystruk@riv.at) gerne zur Verfügung.

\*\*\* Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, e-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\* Danke!