

**Ihr moderner Wohntraum - Neubau - auf großem ebenem Grundstück**



Aussenansicht mit Terrasse

**Objektnummer: 3827\_342**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2823 Leiding
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	675.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461  
H +43 676 32 38 430

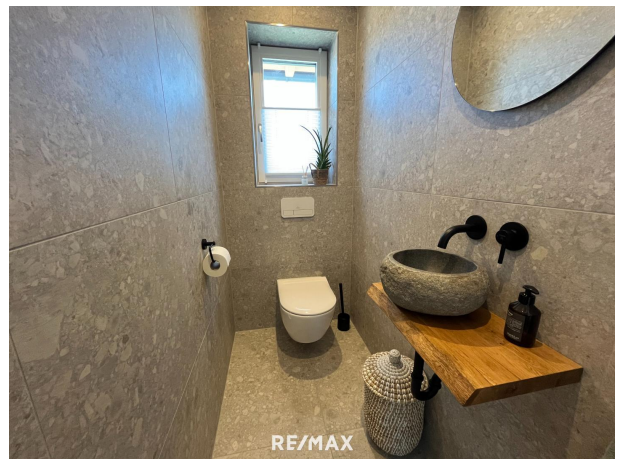




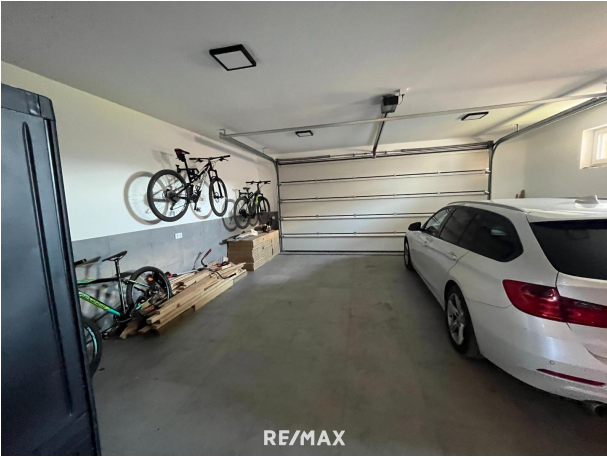
















## Objektbeschreibung

Wenn Sie auch den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, dann ist dieser moderne Wohnraum bestimmt interessant für Sie! Dieses moderne Einfamilienhaus in ruhiger Lage ist perfekt für Familien, aber auch für Pärchen bestens geeignet! Sie punktet sowohl mit ihrer ruhigen Lage und dennoch der Nähe zu Wiener Neustadt, als auch mit ihrer hochwertigen Ausstattung. Ein Haus zum Wohlfühlen. HIERZU EINIGE DETAILS: > ca. 854 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche > ca. 172,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche > ca. 98,79 m<sup>2</sup> Erdgeschoss > ca. 73,77 m<sup>2</sup> Obergeschoss > Holzriegelbauweise > großzügiger Garten > Baujahr ca. 2022 > insgesamt 4 Zimmer > überdachte Terrasse – ca. 27 m<sup>2</sup> > Garage - ca. 49 m<sup>2</sup> > Heizung und WW-Aufbereitung mittels Luftwärmepumpe > Designkaminofen > Vorbereitung für die Installation einer Photovoltaikanlage > hochwertiges Parkett und Fliesen im ganzen Haus > elektrische Aussenjalousinen > 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster inkl. Fliegengitter Das moderne und durchdachte Haus gliedert sich in: Erdgeschoss: Vorraum, Küche mit Ess- und Wohnbereich, WC, Abstellraum, Technikraum, Hauswirtschaftsraum, Speis Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer, WC extra Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit. Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt! Ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He42. iz 4 k wäW rm h/( eb m<sup>2</sup> ed a) arf : Kl B as se

He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 0.6  
kto1  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI A+  
as  
se  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: