

# MODERNES WOHNEN AM LAND - HOCHWERTIGER BAUMEISTERQUALITÄTSBAU IN OBERMARKERSDORF!



Kinderzimmer Symbolfoto

**Objektnummer: 3814\_289**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2073 Obermarkersdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**















## Objektbeschreibung

Haus 5 Dieser hochwertige Baumeisterqualitätsbau - konzipiert und errichtet nach neuesten Standards - bietet Ihnen Wohnqualität für Generationen. Zum Kauf gelangen fünf von insgesamt zehn Doppelhaushälften, die im Jahre 2022 errichtet wurden. Viele bautechnische Besonderheiten wurden bereits während der Bauphase berücksichtigt und in den Bau mit integriert. Das Projekt befindet sich im abgeschlossenen Bauprozess, individuelle Wünsche können derzeit nur noch für die schlüsselfertige Variante berücksichtigt werden. Die ziegelmassiv-gebauten Häuser liegen in einer wohnlichen Umgebung mit optimaler Süd-Ausrichtung. Die Zufahrt zu den Häusern erfolgt über eine neu errichtete Straße, neben jedem der Häuser befinden sich zudem zwei PKW-Stellplätze, wobei bei Haus 1 eine Doppelgarage dabei ist. Eine umweltfreundliche Beheizung durch die Luftwärmepumpe als Fußbodenheizung auf beiden Etagen ist gegeben. Der ca. 177,57 m<sup>2</sup> große Garten bietet mit einer ca. 21,60 m<sup>2</sup> großen Gartenterrasse optimalen Komfort im Freien. Die 3-fach verglasten Fenster sind mit Insektenschutz sowie elektrischen aussenrolläden ausgestattet. Die SAT Anlage rundet unser Angebot ab. RÄUMLICHKEITEN ERDGESCHOSS: Vorraum, Toilette, Bad, Technikraum, Gästezimmer/Büro, Küche/Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. RÄUMLICHKEITEN OBERGESCHOSS: Stiege mit Gang, Flur, 3 Schlafzimmer, Garderobe, Toilette, Bad. Der Preis für dieses Objekt beläuft sich auf € 299.000,00 für die belagsfertige Variante. Schlüsselfertig kann das Objekt gegen Aufpreis von € 32.500,00 und somit um € 331.500,00 erworben werden. Obermarkersdorf ist ein freundlicher Ort in Niederösterreich, südwestlich von Retz gelegen. In Retz, das weniger als 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, findet man mehrere Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einen Bahnhof. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die weniger als 30 Minuten entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Der Ort im schönen Weinviertel hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Wiener entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen. Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – genau das finden Sie hier! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwär 35.8 kW  
mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klasse HB  
eizwärm  
ebedarf:  
Faktor G 0.61  
esamten  
ergieeffiz

izienz:  
Klasse A+  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.