

# Massiv gebautes EINFAMILIENHAUS mit Seezugang!



Außenansicht

Objektnummer: 0001009325

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf bei Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



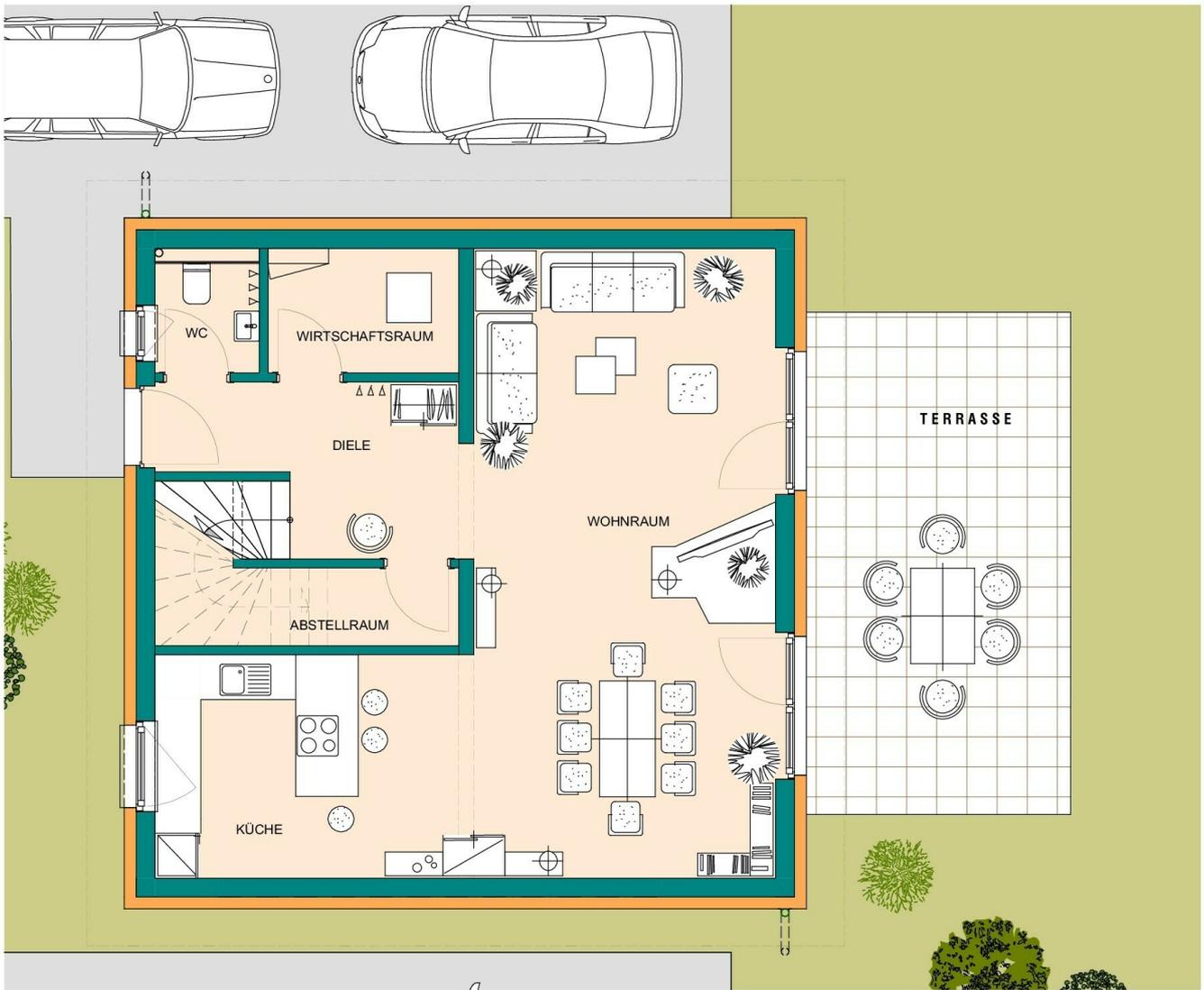
### **Martina Stacher**

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

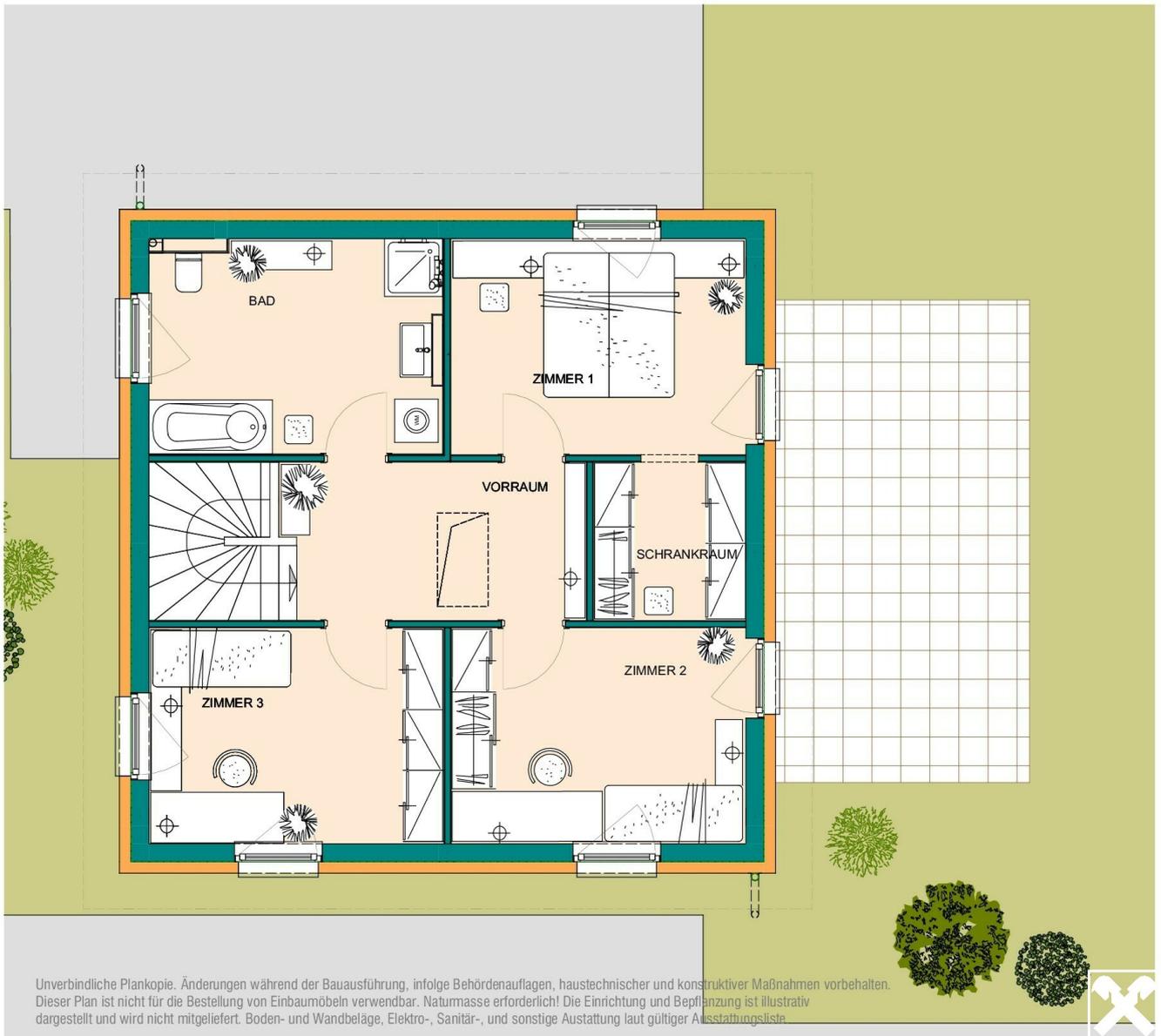
T +43517517 21  
H +436646051751721

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





Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste



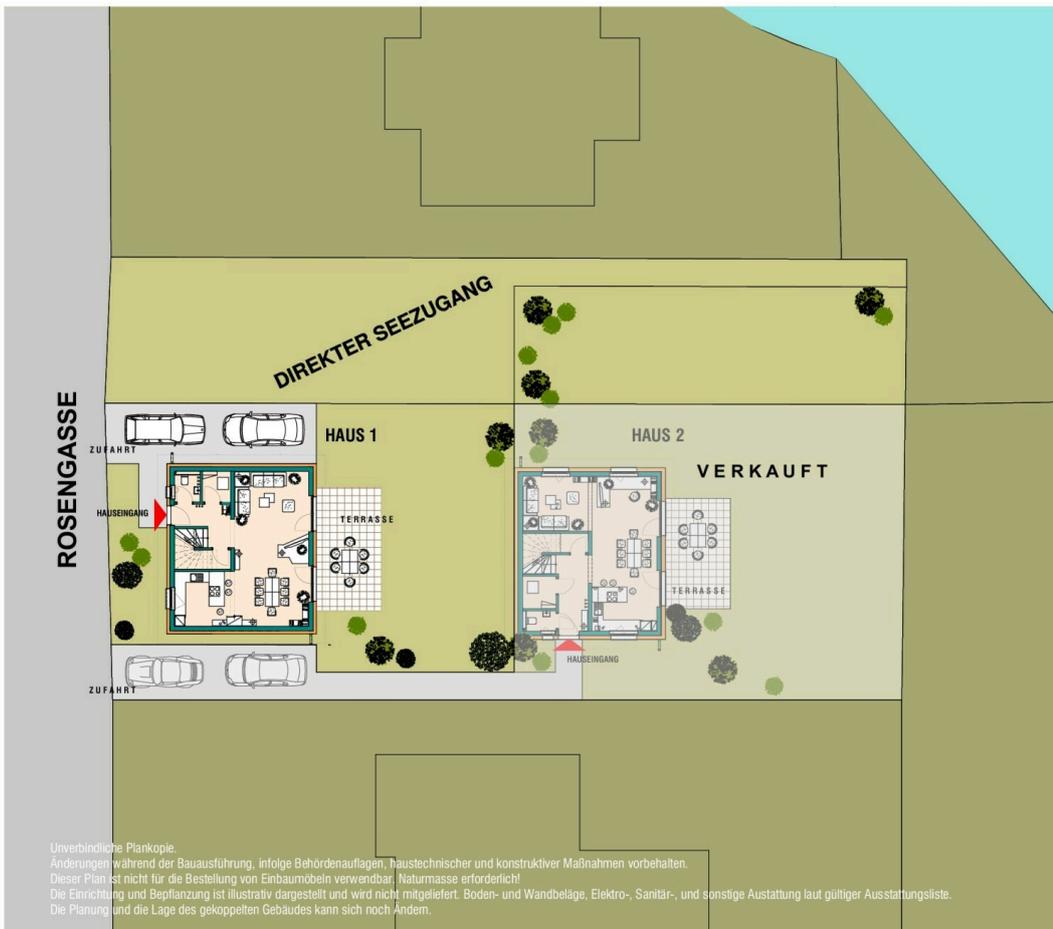
**2333**  
**LEOPOLDSDORF**  
Hufeisenteich

**LAGEPLAN**

**Town &  
Country**  
**HAUS**®

**FWP**

... hier zieh' ich



Unverbindliche Plankopie.  
Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmasse erforderlich!  
Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.  
Die Planung und die Lage des gekoppelten Gebäudes kann sich noch ändern.

## Objektbeschreibung

**DIREKTER SEEZUGANG und EIGENER SEEANTEIL!**

**NUTZUNG nur durch die SEEEIGENTÜMER!**

**Der Projektpreis beinhaltet das Einfamilienhaus, Hausanschlüsse (Zuteilungen für Wasser, Strom und Kanal), Regenwasserentsorgung, Zuwege und 2 Autoabstellplätze sind gepflastert.**

Das Massivhaus hat zwei volle Geschosse und verfügt über drei Schlafzimmer.

Derzeit können Sie Ihre individuellen Raumaufteilungswünsche noch einbringen.

HWB 34 - vorbehaltlich der tatsächlichen Ausrichtung!

### ***Die Vorteile des Projektes:***

- Massivhaus von Town & Country
- für sicheres Bauen mit unseren Hausbau-Schutzbriefen
- Niedrigenergiebauweise
- Luftwärmepumpe für effizientes Heizen
- geringe Betriebskosten und wohliges Raumklima
- genug Platz für die Familie

Privatatmosphäre und einen schönen Garten

- beste Infrastruktur, um ein Auto zu sparen
- anteiliger Miteigentümer vom See
- Seenutzung nur durch die Eigentümer
- keine Provision für den Käufer