



#0001008788

**Traumhafte Reihenhäuser in ruhiger Siedlungslage - Belagsfertig
*** Provisionsfrei *****

2441 Mitterndorf an der Fischa



Kaufpreis: 369.000,00 €

Wohnfläche: 108,07 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mitterndorf an der Fischea.

Dieses topmoderne Neubau - Reihenhaus bietet Ihnen auf ca. 108,06m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss (ca. 52,89m²)

Vorraum (3,49m²)

WC (ca. 2,02m²)

AR/ Technikraum (ca.5,83m²)

Wohnküche (ca.41,55m²)

Terrasse (ca. 13,08m²)

Garten (ca. 27,34m²)

Obergeschoss (ca. 55,18m²)

Vorraum (ca. 4,51m²)

Zimmer 1 (ca. 12,76m²)

Zimmer 2 (ca. 12,13m²)

Zimmer 3 (ca. 10,97 m²)

Schrankraum (ca. 4,41m²)

Badezimmer mit Dusche und WC (ca. 10,40m²)

Balkon (ca. 9,48m²)

Das Reihenhaus verfügt über zwei PKW Abstellplätze (mit Leerverrohrung für E-Autos) im Freien.

Die Immobilie wird belagsfertig verkauft und kann gegen einen Aufpreis vom Projektentwickler auch schlüsselfertig fertiggestellt werden.

Weitere Häuser stehen zum Verkauf.



Haus 1:

Wohnfläche ca. 118m²,

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haus 3:

Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis schlüsselfertig € 420.000,-

Haus 4:

Wohnfläche ca. 118m²

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haus 5:

Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haus 6:

Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis belagsfertig € 369.000,-

Haus 7:

Wohnfläche ca. 118m²

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 108 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²
Terrassenfläche	ca. 14 m ²
Gartenfläche	ca. 27 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.01.2021
Gültig bis	19.01.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Zustand	Erstbezug
-------------------	-------------------------------------	---------	-----------



Maklerservice & Bewertung

Alterskategorie

Neubau

Erschließung

Ortsüblicherschlossen

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Möbliert

Unmöbliert



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	369.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	369.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Das Reihenhaus liegt am Rande des ruhigen Siedlungsgebiets in Mitterndorf an der Fischa. Der Bahnhof Gramatneusiedl ist ca. 9 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof aus erreichen Sie öffentlich Wien Hauptbahnhof innerhalb von 16 Minuten.

Infrastruktur:

Kindergarten & Volksschule Mitterndorf in unmittelbarer Nähe

Praktischer Arzt und diverse Fachärzte in unmittelbarer Nähe

Freizeit Gestaltungsmöglichkeiten: Spielplätze, Sportverein, Golfplatz

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Kindergarten-Mitterndorf an Der Fischa

< 500m: Vs Mitterndorf

< 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 500m: Feuerwehr

< 500m: Dreifaltigkeitssäule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[210812_RH Grundrissplan](#)

