

HAUS 2, 2111 Obergänsersdorf | Haus | Objektnummer: 228046980

7 Minuten von Korneuburg, traumhafte Einfamilienhäuser mit 350 bis 500m² Grundanteil



Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Wagner

+43 2266 80411

+43 676 9548288

wolfgang.wagner@tc-haus.at

7 Minuten von Korneuburg, traumhafte Einfamilienhäuser mit 350 bis 500m² Grundanteil

Lage

Der idyllische Ort Obergänserndorf liegt im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Harmannsdorf 9 km nördlich von Korneuburg.

Der nahegelegene Wald bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholung.

Die Volksschule und eine Mittelschule befinden sich im nahen Harmannsdorf (3 km) die mit einem Schulbus leicht erreichbar sind.

Die traumhafte Lage in der grünen Landschaft mit dem märchenhaften Wald wird auch Sie überzeugen.

Wer will nicht so wohnen?

Beschreibung

Wir errichten **6 Town & Country Einfamilienhäuser mit ca. 113m²-140m² Wohnfläche und Grundstücksanteilen von ca. 350 – 500 m²** im Baurechtseigentum auf 99 Jahre.

Baurechtseigentum:

massive Erleichterung der Finanzierung

Treuhandabwicklung

Grundbuchabsicherung

volles Weitergaberecht (verkaufbar, vererbbar, verschenkbar)

Sicherheit für 99 Jahre

Baurechtseigentum ab ca. € 270,-/monatlich (342m² Grundanteil)

Das Projekt befindet sich in einer perfekten Ruhelage umgeben von gepflegten Häusern mit viel Grün.

Die Gärten sind alle perfekt Süd/West ausgerichtet.

Nicht nur die tolle Aussicht sondern auch die Sonne die Sie bis zum Abend auf der Terrasse begleitet werden Sie begeistern.

Das Haus

Massives Einfamilienhaus in Niedrigenergiebauweise mit ca. 113m²-140m² Nutzfläche und mit offenem Grundriss in belagsfertiger Ausführung.

Inkludiert sind 2 Autoabstellplätze, Zuleitungen und Wege. (lt. Leistungsbeschreibung).

Im ERDGESCHOSS befinden sich:

großzügige Küche

offen gestalteter Wohn-/Essbereich

Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC

Im OBERGESCHOSS befinden sich:

ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum

zwei weitere gleich große helle Zimmer

ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Nicht zu groß. Nicht zu klein. Genau richtig.

Unser massives Einfamilienhaus verwirklicht Paaren und Familien den Traum vom urbanen Lebensstil zu mietähnlichen Konditionen.

Das clevere Konzept garantiert die Balance zwischen Wohnkomfort und optimalem Preis-Leistungsverhältnis.

Sonstige Angaben

VORZÜGE DIESES PROJEKTES

in dieser Nähe zu Wien □ bestes Preis/ Leistungsverhältnis

Baurechtseigentum □ leichter finanzierbar

schöne und grüne Lage nahe dem Wald □ Erholung pur

Massivbauweise □ hohe Wertbeständigkeit

modernes Niedrigenergiehaus □ Wohlfühlklima und bei hoher Energieeffizienz

Wärmepumpenheizung □ Wohlige Wärme bei geringen Energieverbrauch

die Sicherheiten eines Town & Country Hauses □ immer ein gutes Gefühl

direkt vom Bauträger □ Provisionsfrei!!!

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 402 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 113 m ²	Beziehbar:	2024
Zimmer:	4	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
WCs:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Gärten:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	2	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis HWB:	34 kWh/m ² a

Ausstattung

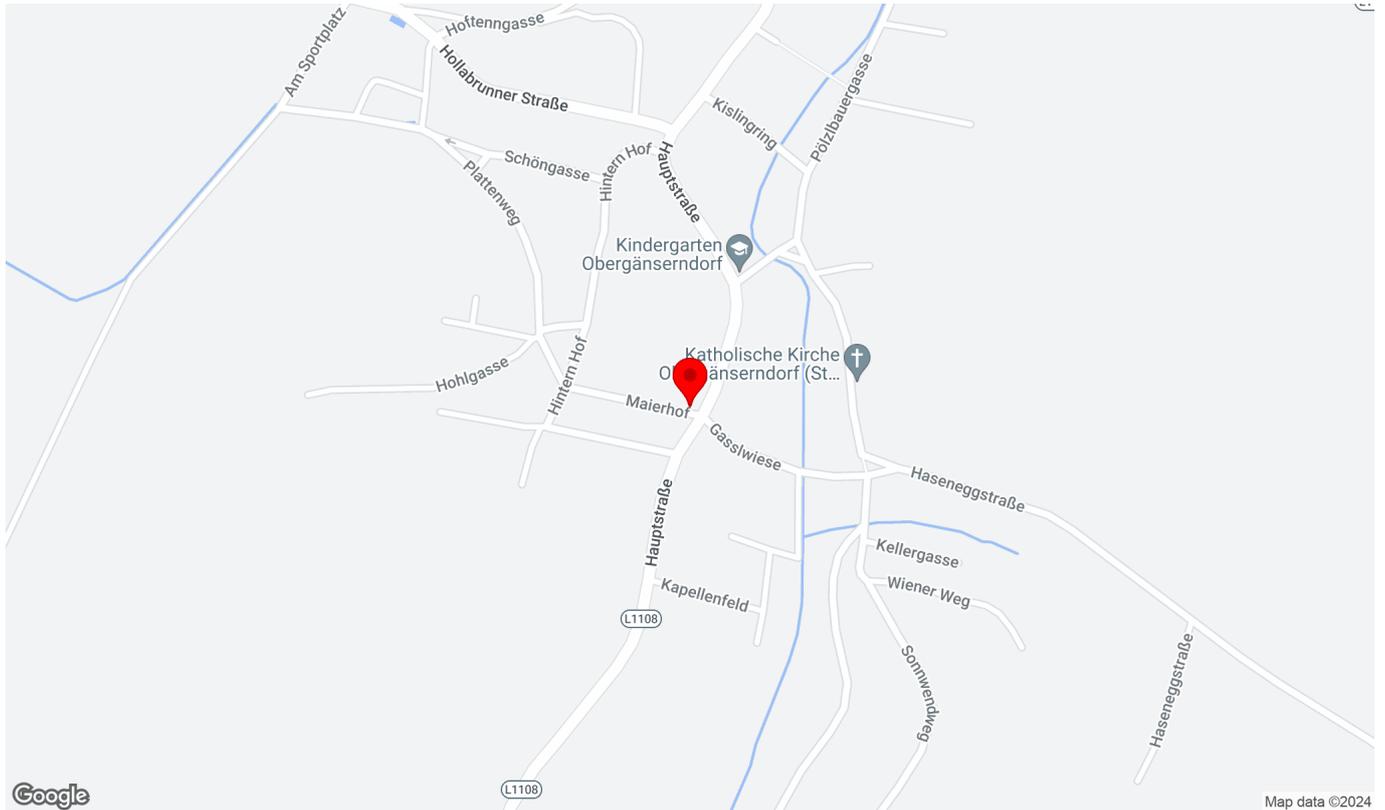
Bauweise:	Massiv, Ziegel	Räume:	Räume veränderbar
Dachform:	Walmdach	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Estrich	Elektrik:	Kabelkanäle Unterputz
Befeurung:	Luftwärmepumpe	WCs:	Getrennte Toiletten, Gäste- WC
Energietyp:	Neubaustandard, Niedrigenergiehaus	Bad:	Bad mit Fenster
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Wohnküche / offene Küche

Preisinformationen

Kaufpreis: 399.000,00 €

Lage

HAUS 2, 2111 Obergängserndorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	4.000 m
Apotheke	6.500 m
Krankenhaus	9.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.950 m
Bäckerei	3.775 m

Verkehr

Bus	175 m
Autobahnanschluss	7.025 m
Bahnhof	2.900 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

Schule	4.000 m
Kindergarten	3.900 m

Sonstige

Bank	3.975 m
Geldautomat	5.850 m
Post	4.050 m

Plan



Plan

2111
OBERGÄNSERNDORF
Haseneggstraße

LAGEPLAN

Grundstück A
Haus 2





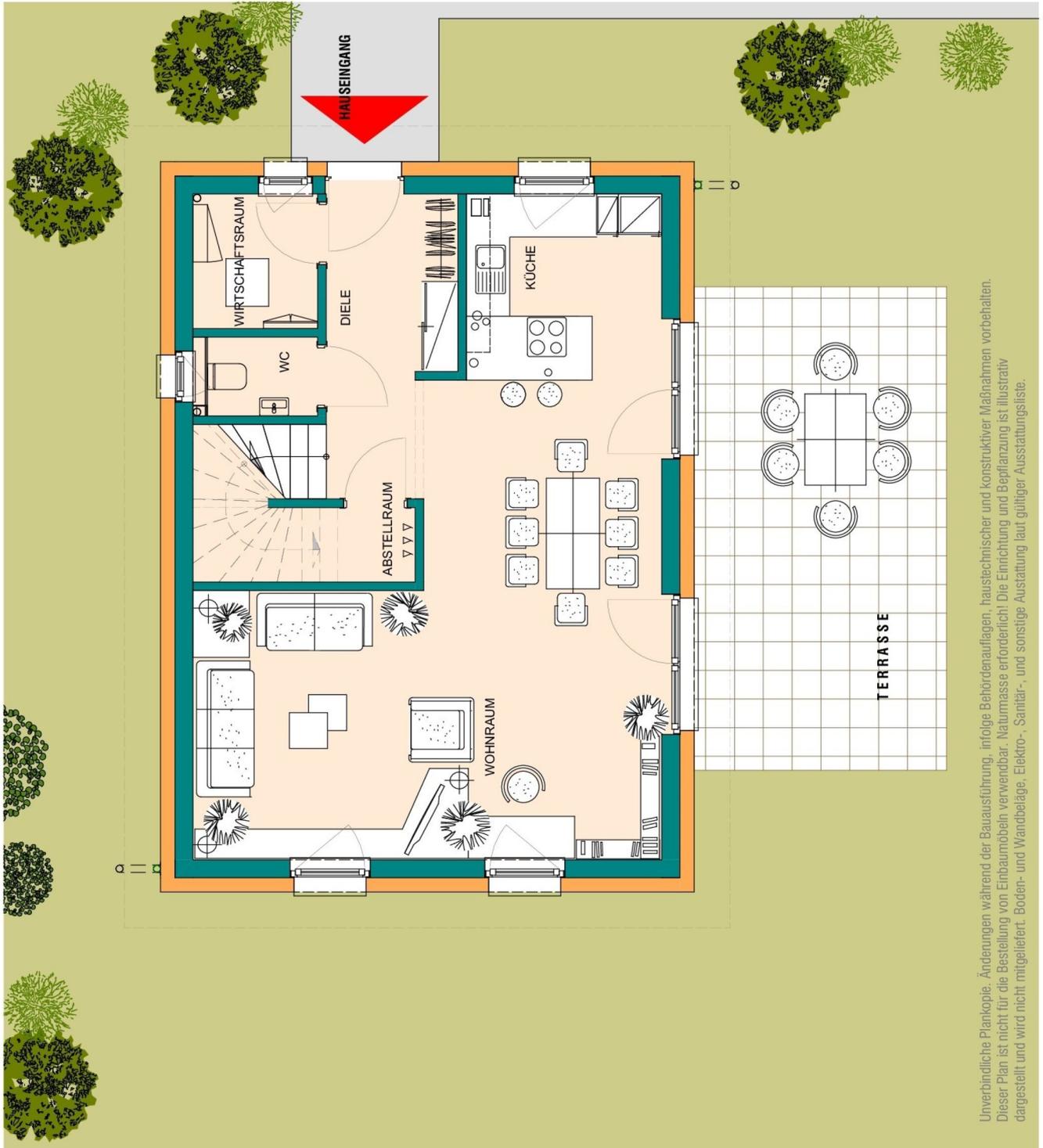
RWA

... hier zieh' ich ein.



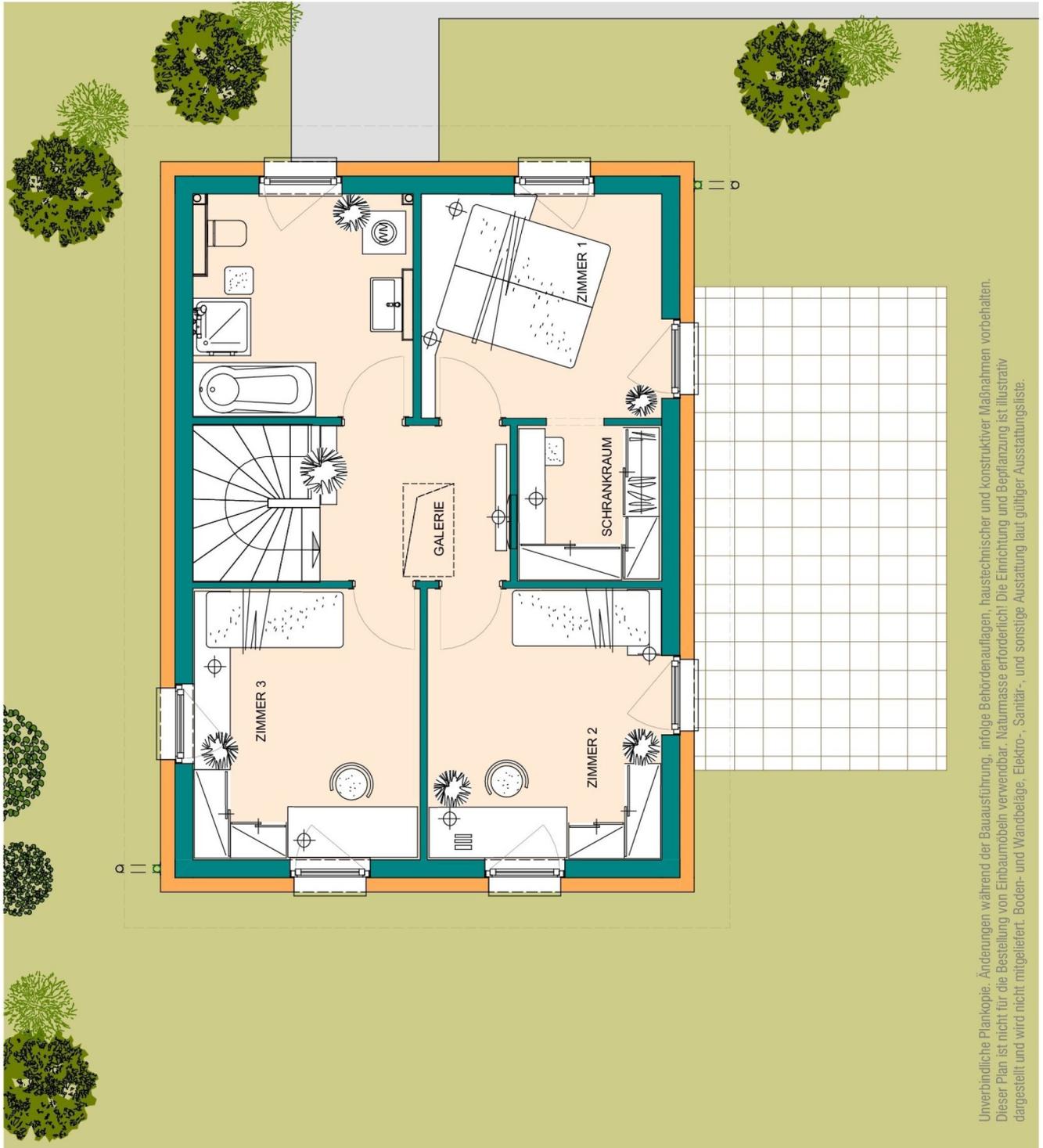
Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenanfragen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt 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.

Plan



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.

Plan



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.