



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140641

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 340000€

Straße: Teichgasse

2434 Götzendorf an der Leitha

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 114.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 131.92m<sup>2</sup>

Grundfläche: 172.34m<sup>2</sup>

**TOP-PREIS! Bereits fertiggestellt I Grünruheoase I  
Wien-Nähe I perfekte Raumaufteilung I 4-Zimmer I  
Schnell sein!**



Wohnen im Grünen bei Wien! Schlüsselfertig herstellen, Koffer Packen und Einziehen!  
Am Ortsrand von Götzendorf an der Leitha stehen drei perfekt geplante sowie hochwertig  
ausgeführte Reihenhäuser mit eigenen Parkplätzen, idyllischen Eigengärten sowie gemütlichen  
Terrassen zum Verkauf und warten auf ihre neuen glücklichen Eigentümer!  
Exzellente durchdachte Raumaufteilung Haus 5:

## Erdgeschoß:

praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe  
getrennt begehbare WC mit Handwaschbecken  
geräumiger Abstellraum mit Inneneinheit der effizienten Luft-Wärmepumpe  
lichtdurchflutete Wohnküche mit Platz für einen großen Esstisch und gemütlicher Couch  
Ausgang zur überdachten Terrasse und gemütlichen Eigengarten

## Obergeschoß:

perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großzügigen Kleiderschrank  
großzügiges, rechtwinkliges Kinderzimmer ? ideal zum Einrichten  
weiteres helles Zimmer, perfekt als zweites Kinderzimmer oder als Homeoffice  
geräumiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Platz für eine Badewanne, bodenebene  
Dusche, WC und großes Handwaschbecken  
praktischer Abstellraum, der auch als Schrankraum verwendet werden kann

Alle Wohneinheiten können entweder belagsfertig oder ganz individuell nach Ihren Wünschen schlüsselfertig hergestellt werden. Bei einigen der Fotos können Sie sich bereits ein Bild des schlüsselfertig gestellten Hauses samt Einrichtung machen. Hierbei handelt es sich um echte Fotos des aktuellen Zustandes, die digital bearbeitet wurden.

## Facts:

ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Garten: ca. 40 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 15 m<sup>2</sup>  
2 Parkplätze  
Veranda  
eigene Müllinsel  
Optimaler Grundriss  
Hoch effiziente Luftwärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Hochwertige Ausführung  
Schlüsselfertigpaket möglich

## Verfügbare Einheiten:

Haus 1: ? 389.000 Haus 2: ? 380.000 Haus 3: ? 395.000 Haus 4: VERKAUFT! Haus 5: ?  
340.000 Haus 6: VERKAUFT!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 172.34m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 114.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 131.92m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)