

Inserat ID: 195197

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße: Teichgasse

2434 Götzendorf an der Leitha

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

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

Wohnfläche: 114.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132.32m<sup>2</sup>

Grundfläche: 178.5m<sup>2</sup>

**Wohnen im Grünen bei Wien! Grünruheoase I**  
**Wien-Nähe I perfekte Raumaufteilung I 4-Zimmer I**  
**Schnell sein!**



Wohnen im Grünen bei Wien! Jetzt zuschlagen und im Sommer 2026 einziehen!  
Am Ortsrand von Götzendorf an der Leitha entstehen drei weitere perfekt geplante sowie hochwertig ausgeführte Reihenhäuser mit eigenen Parkplätzen, idyllischen Eigengärten sowie gemütlichen Terrassen zum Verkauf und warten auf ihre neuen glücklichen Eigentümer!  
Exzellent durchdachte Raumaufteilung Haus 1:

## 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 der bereits fertiggestellten und an deren glücklichen Eigentümer übergebenen Häuser machen.

## 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: ? 380.000 Haus 2: ? 390.000 Haus 3: ? 400.000 Haus 4: VERKAUFT und BEZOGEN! Haus 5: VERKAUFT und BEZOGEN! Haus 6: VERKAUFT und BEZOGEN!

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: 178.5m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 114.75m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132.32m<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: 380000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

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