



SOFORT BEZIEHBAR - WOHNEN IM 7ten HIMMEL

468.000,00 € | 3 Zimmer | ca. 126,94 m²

2102 Hagenbrunn

ALLGEMEINES

| | |
|--------------|------------------------------|
| Objektnummer | 150/30481 |
| Vermarktung | Kauf |
| Objektart | Haus - Reihenhaus |
| Lage | Bisamberg, Korneuburg |
| Baujahr | 2017/2018 |

DETAILS

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Grundfläche | ca. 123,00 m² |
| Wohnfläche | ca. 126,94 m² |
| Terrassenfläche | ca. 12,57 m² |
| Zimmer | 3 |
| Keller | 1 |
| Geschosse | 3 |
| WC | 2 |
| Bad | 1 |
| Terrasse | 1 |
| Freistellplätze | 1 |
| HWB Klasse | B |
| HWB Wert | 44,8 kWh/m²a |
| fGEE Klasse | B |

| | |
|-----------|-------------------|
| fGEE Wert | 0.9 |
| Heizung | Gasheizung |

KOSTEN

| | |
|----------------|-----------------------|
| Kaufpreis | 468.000,00 € |
| Erfolgshonorar | provisionsfrei |

OBJEKTBESCHREIBUNG

In der kleinen Weinviertler Gemeinde Hagenbrunn, nur 25 Autominuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, wurde am idyllischen Veiglberg in bester Ruhelage eine kleine, feine Reihenhaussiedlung errichtet. Die noch fünf verfügbaren Reihenhäuser überzeugen mit Top-Ausstattung und qualitätsvoller Ziegelmassiv-Bauweise. Die kleine Gasse, in der die Anlage errichtet wurde, trägt den Namen "In den Siebnern" – und tatsächlich wohnen Sie hier wie im siebten Himmel: Ihr eigener kleiner Garten bietet Ruhe und Erholung vom Alltag und von der Terrasse aus genießen Sie den Blick ins Grüne.

Schnell-Entschlossene profitieren von einem Küchengutschein im Wert von € 15.000,--.

Auf einen Blick:

- 5 Reihenhäuser mit Eigengärten & Terrassen
- ca.126m² - ca.147m² Wohnnutzfläche
- Wohnkeller
- Ruhelage mit Traum-Blick über Wien
- Hochwertige Ausstattung
- Kaufpreise ab € 468.000,-
- KFZ-Parkplatz bereits im KP inkludiert
- Provisionsfrei für den Käufer

Die angegebene **Wohnnutzfläche** ist die gesamte benutzbare **Grundfläche** jedes einzelnen Hauses (nach Angaben des Bauträgers)

Machen Sie sich selbst ein Bild: Hier geht's zur Online-Besichtigungstour: www.squarebytes.at/hagenbrunn

LAGEBESCHREIBUNG

Der Weinbau-Ort Hagenbrunn liegt an den Hängen des Bisambergs und grenzt unmittelbar an Wien. Direkt vor den Toren der Stadt finden Sie hier ausgezeichnete Lebensqualität inmitten von Weingärten und der Natur. Hagenbrunn bietet Kindergärten, eine Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Bankfilialen. Zahlreiche gemütliche Heurige direkt im Ort und in der Nachbarschaft laden zum Genießen ein. Bewegungshungrige schätzen die idyllischen Wanderwege rund um den Bisamberg und zahlreiche Radwege in der näheren Umgebung. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie das Wiener Stadtzentrum in 25 Auto-Minuten. In 10 Minuten sind Sie in der Bezirkshauptstadt Korneuburg mit sämtlicher Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Krankenhaus, Ärzte, Schulen usw. Das Einkaufszentrum G3 im angrenzenden Gerasdorf, eines der größten Shoppingcenter Österreichs, ist in 15 Minuten erreichbar.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



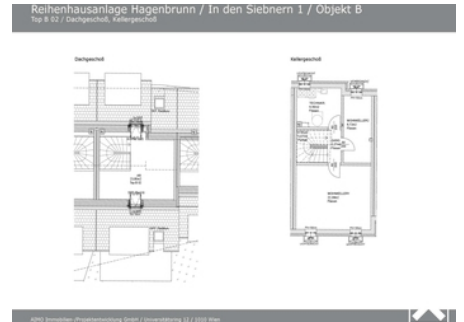
IHRE BETREUERIN



ISABELLA GROß

Email: **teamnoeost@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 56**



Reihenhausanlage Hagenbrunn / In den Siebfern 1 / Objekt B
Top 8 02 / Erdgeschoss, Obergeschoss

