

Unterfeldgasse, 3430 Neuaigen | Haus | Objektnummer: 228047214

7 Minuten von Tulln, 3 traumhafte Einfamilienhäuser mit bis zu 788m² Grundstück



Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Wagner

+43 2266 80411

+43 676 9548288

wolfgang.wagner@tc-haus.at

7 Minuten von Tulln, 3 traumhafte Einfamilienhäuser mit bis zu 788m² Grundstück

Lage

Diese Immobilie befindet sich in 3430 Neuaigen. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit einer Westausrichtung.

Die Lage ist ideal für alle, die Ruhe und Natur genießen möchten, aber dennoch nicht weit entfernt von Tulln sein wollen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kindergarten und eine Bushaltestelle.

Die angrenzende Donauauen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholung.

Direkt in Neuaigen befindet sich ein Kindergarten.

Die Volksschule und eine Mittelschule befinden sich im nahen Tulln die mit einem Bus leicht erreichbar sind.

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

Wer will nicht so wohnen?

Beschreibung

Wir errichten **3 Town & Country Einfamilienhäuser mit ca. 113m²-140m² Wohnfläche und Grundstücken mit ca. 600 - 800 m²** im Baurecht auf 99 Jahre.

Baurecht ab ca. € 236,-/monatlich (582m²)

Das Projekt befindet sich in einer **idyllischen Ruhelage** umgeben von gepflegten Häusern und viel Grün.

Die **Gärten** sind alle perfekt in den **Westen** ausgerichtet.

Die Sonne die Sie bis zum Abend auf der Terrasse begleitet wird Sie begeistern.

Das Haus

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

Inkludiert sind auch 2 Autoabstellplätze und die Zuleitungen. (lt. Leistungsbeschreibung).

Im **ERDGESCHOSS** befinden sich:

großzügige Küche

offen gestalteter Wohn-/Essbereich

Hauswirtschaftsraum

Abstellraum und

Gäste-WC

Im **OBBERGESCHOSS** befinden sich:

ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum

zwei weitere gleich große helle Zimmer

ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Lassen Sie den Traum von Ihrem eigenen Zuhause wahr werden und erwerben Sie dieses wunderschöne Einfamilienhaus in 3430 Neuaigen in Niederösterreich.

Mit einem Kaufpreis von 399.500,00 € bekommen Sie ein Haus mit 113m² Fläche und 4 Zimmern. Es ist ein Erstbezug, es hat 2 Stellplätze, 2 WCs, 2 Abstellräume, sowie Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Neubaustandard und ist ein Niedrigenergiehaus.

Sie haben einen tollen Ausblick auf die grüne Landschaft.

Das Haus bietet Ihnen ein perfektes Zuhause und die Verkehrsanbindung ist durch einen Bus gegeben. Mit diesem Einfamilienhaus erhalten Sie eine tolle Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie dieses schöne Einfamilienhaus in 3430 Neuaigen. Hier erhalten Sie ein modern ausgestattetes Haus mit allen Annehmlichkeiten und einem unvergleichlichen Ausblick.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause und werden Sie glücklich, indem Sie dieses wunderschöne Einfamilienhaus erwerben.

Sonstige Angaben

VORZÜGE DIESES PROJEKTES

in dieser Nähe zu Tulln □ bestes Preis/ Leistungsverhältnis

nur 200 Meter zum Kindergarten □ zu Fuß zu erreichen

schöne und grüne Lage nahe der Donauauen □ Erholung pur

Massivbauweise □ hohe Wertbeständigkeit

modernes Niedrigenergiehaus □ Wohlfühlklima und geringer Energieverbrauch

Luftwärmepumpe □ das beste für die Umwelt und Ihre Geldbörse

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

direkt vom Bauträger □ Provisionsfrei!!!

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 788 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 113 m ²	Beziehbar:	2024
Zimmer:	4	Eigentumsform:	Alleineigentum
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Stellplätze:	2	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Energieausweis HWB:	34 kWh/m ² a

Ausstattung

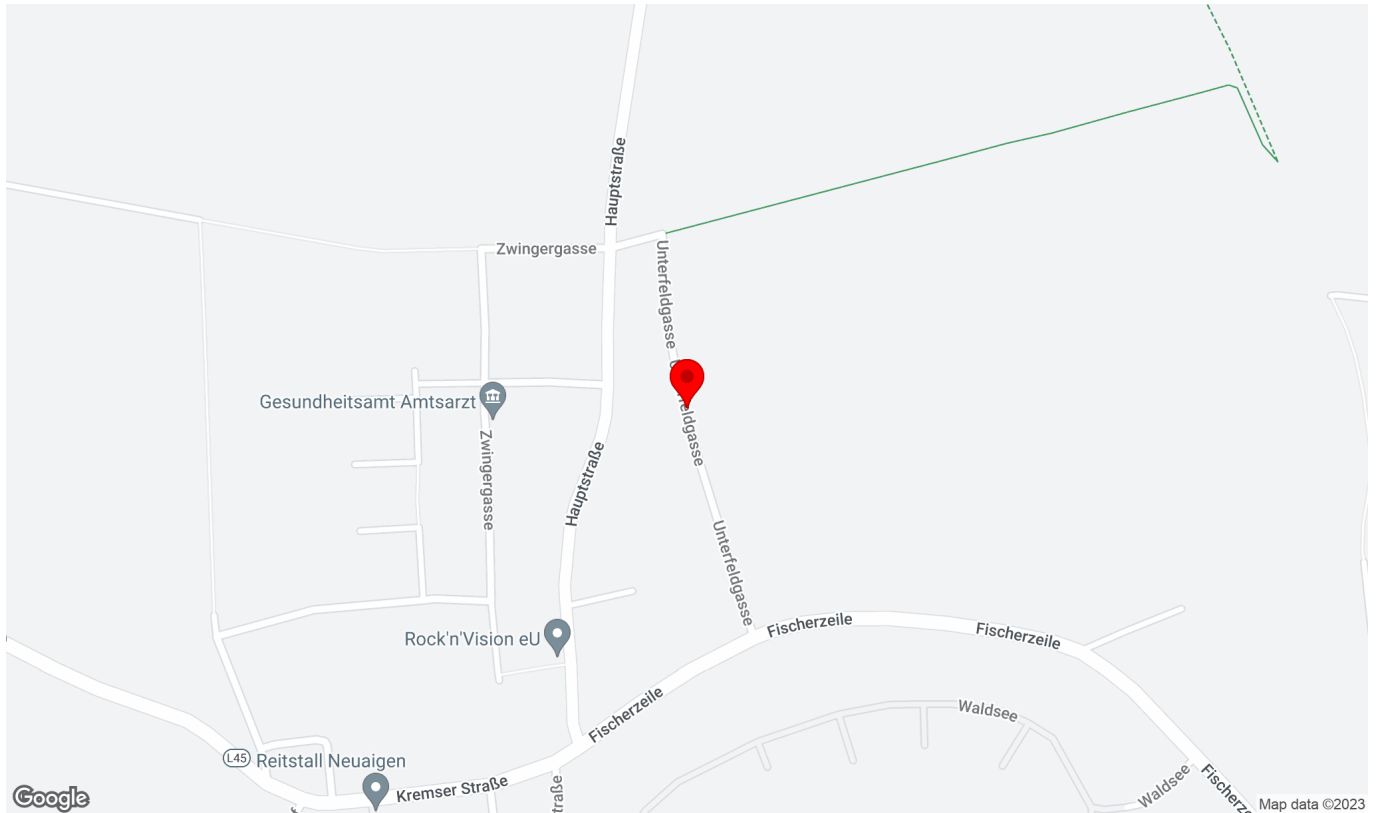
Bauweise:	Massiv	Ausblick:	Grünblick
Dachform:	Walmdach	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Estrich	WCs:	Gäste-WC
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster, Bad mit WC
Energietyp:	Neubaustandard, Niedrigenergiehaus	Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

Kaufpreis: 399.500,00 €

Lage

Unterefeldgasse, 3430 Neuaigen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	4.250 m
Apotheke	4.350 m
Krankenhaus	5.750 m
Klinik	8.400 m

Nahversorgung

Supermarkt	4.325 m
Bäckerei	4.325 m
Einkaufszentrum	4.475 m

Verkehr

Bus	400 m
Bahnhof	4.225 m
Autobahnanschluss	2.525 m
Flughafen	8.125 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	4.375 m
Schule	4.400 m
Universität	5.875 m
Höhere Schule	5.725 m

Sonstige

Bank	350 m
Geldautomat	350 m
Post	4.425 m
Polizei	4.200 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

3430
NEUAIGEN
Unterfeldgasse

LAGEPLAN





... **hier zieht' ich ein.**

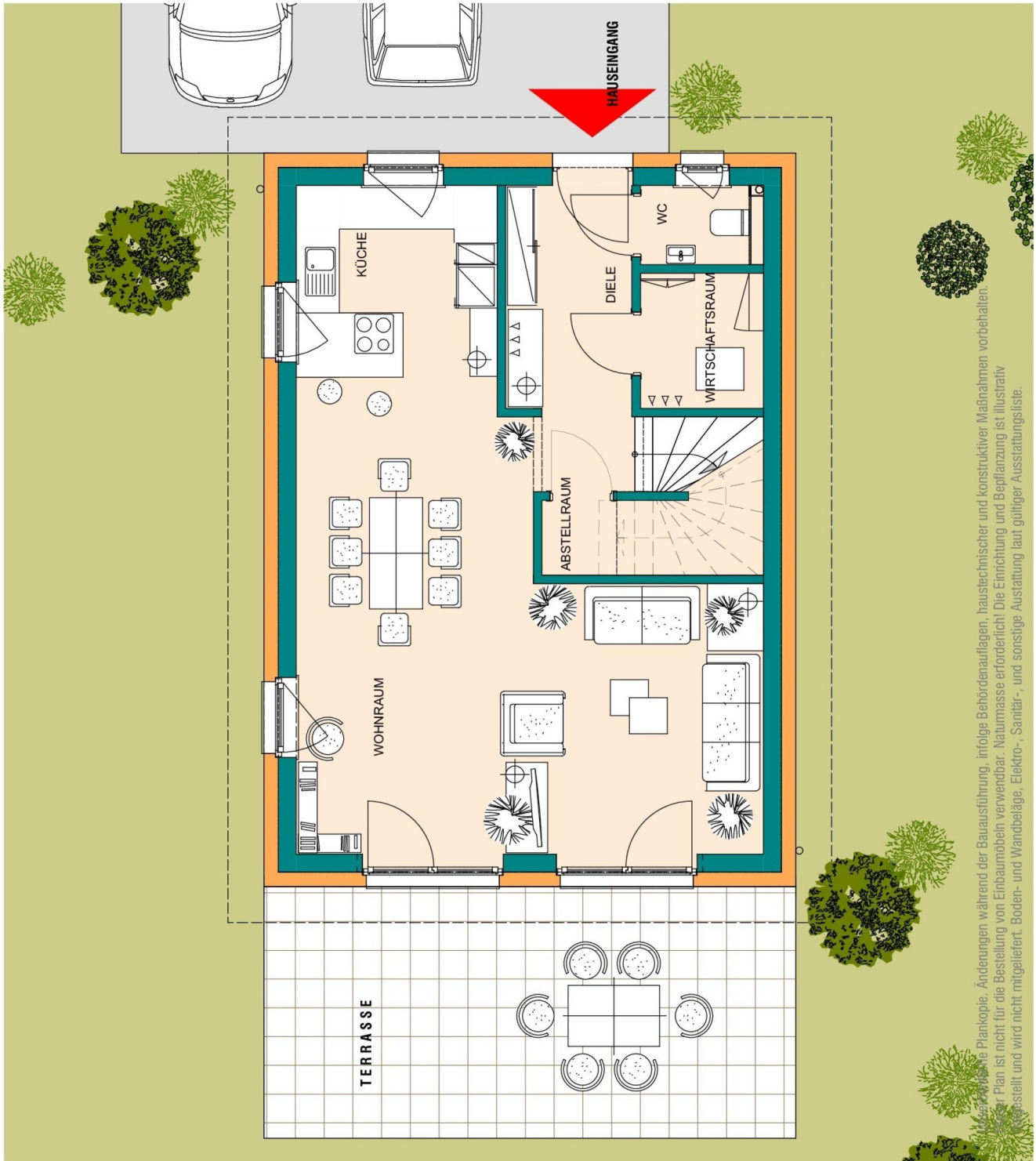


HAUS 1 **HAUS 2** **HAUS 3**

UNTERFELDGASSE

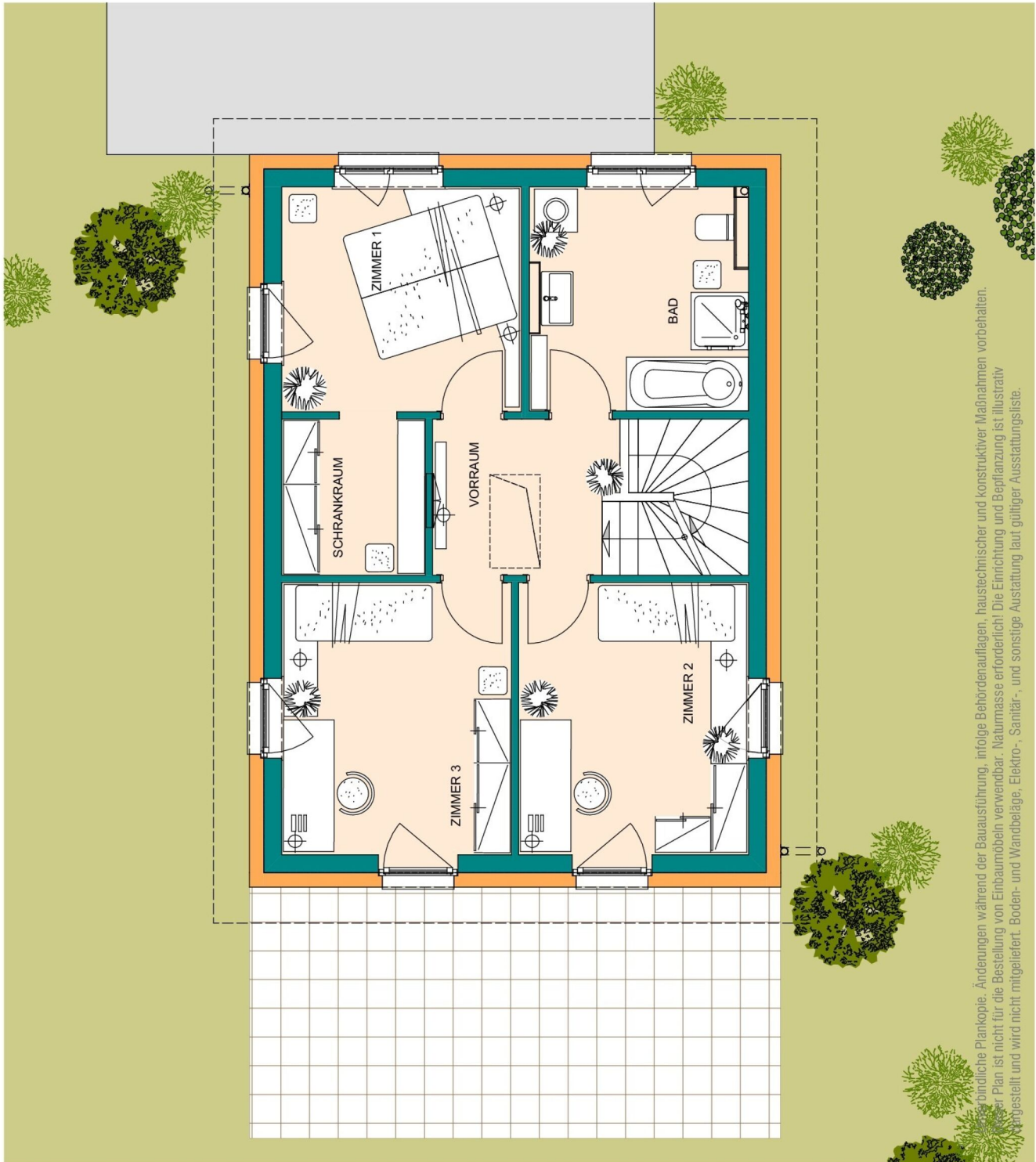
Unverbindliche Plankopie.
 Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich!
 Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.
 Die Planung und die Lage des gekoppelten Gebäudes kann sich noch ändern.

Plan



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.
 Bestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.

Plan



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.