

Exposé

Einfamilienhaus in Ma. Anzbach

Ma Anzbach Haus 2



Objekt-Nr. OM-442581

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.500 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Wagner

3034 Ma. Anzbach
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	552,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem Projekt bauen wir 2 Einfamilienhäuser in Ziegelmassiv- Bauweise, mit noch veränderbaren Grundrissen und ca. 122m² auf einem sonnigen Südhang.

Das Grundstück liegt in einer gepflegten und sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung

Die Häuser haben einen Grundanteil von ca. 427 bzw. 550m², die Gärten sind ideal südseitig ausgerichtet.

Ausstattung

Das Haus wird direkt vom Bauträger vermarktet- provisionsfrei!!!

OBJEKTDDETAILS

ERDGESCHOSS

Diele

WC

Wirtschaftsraum

Abstellraum

Offene Küche

Wohn- und Esszimmer

OBERGESCHOSS

1 Schlafzimmer mit Schrankraum

1 Zimmer Kinderzimmer oder Büro

1 Zimmer Kinderzimmer oder Gästezimmer

Badezimmer mit WC

Galerie

AUSSENANLAGEN

2 Autoabstellplätze

ZUSATZINFORMATIONEN

PREIS INKLUSIVE:

Bodengutachten

Aushubarbeiten

Zu- und Ableitungen wie Kanal, Wasser, Strom

Stromzählerkasten, Putz- und Wasserzählerschacht

Dachentwässerung inkl. Sickerschacht

Befestigung der Zufahrten und Wege

Vertragsabwicklung nach Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

gesetzlich geregelter Zahlungsplan

Abnahme durch Bauchsachverständigen

Treuhand Abwicklung

PREIS EXKLUSIVE

Anschlussgebühren ca. EUR 9.000,-

Nebenkosten ca. EUR 50.600,-

VERFÜGBARKEIT:

ab 2027

ZUSAMMENFASSENDE HIGHLIGHTS:

Grundstück ca. 550 m²

Wohnfläche: 122 m²

2 x Abstellplätze gepflastert

Individuelle Raumplanung möglich

Modernes Niedrigenergiehaus

Einzigartige Lage | Natur

Direkt vom Bauträger - provisionsfrei!

Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Tolaj GmbH

Josef-Jessernigg-Straße 9

A-2000 Stockerau, Österreich

Firmenbuch: FN 274795k des Handelsgerichtes Wien

Umsatzsteueridentifikationsnummer: ATU 62315355

Kammer: Wirtschaftskammer Wien

Lage

Ma Anzbach befindet sich ca. 30 km westlich von Wien und ist malerisch in den Wienerwald eingebettet.

Die Schnellbahn bringt Sie in ca. ½ Stunde nach Wien, die Haltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Auch der Kindergarten und die Volksschule sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Baujahr	2026

Exposé - Galerie

3034 MARIA ANZBACH LINDENGASSE 7
LAGEPLAN



GESAMTLAGEPLAN

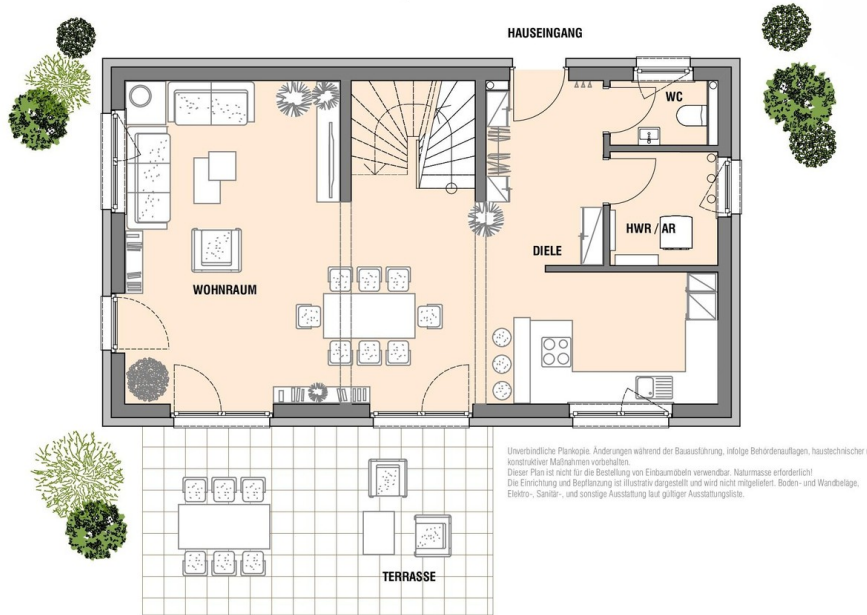


„Wir bauen Ihre Zukunft – Ein Haus, das zu Ihnen passt.“

Exposé - Grundrisse

3034 MARIA ANZBACH LINDENGASSE 7

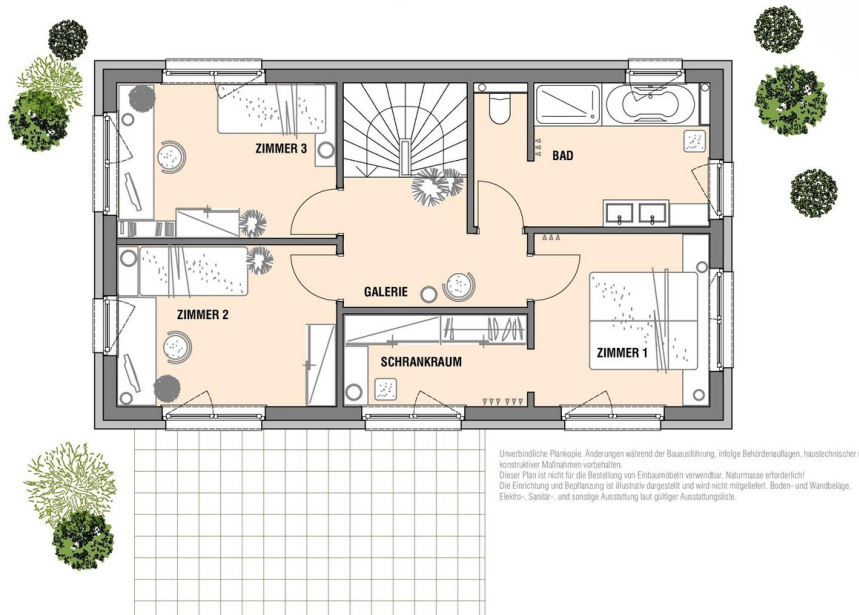
Haus / 122m²



„Wir bauen Ihre Zukunft – Ein Haus, das zu Ihnen passt.“

3034 MARIA ANZBACH LINDENGASSE 7

Haus / 122m²



„Wir bauen Ihre Zukunft – Ein Haus, das zu Ihnen passt.“