

## **Moderne Lebensräume: 4 Reihenhäuser in Sitzenberg-Reidling**



**Objektnummer: 6430/59**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Sitzenberg-Reidling
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	68,22 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	378.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Jakob Baierl**

"VIVIU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH  
Währinger Straße 174 / 10-11  
1180 Wien

T +43 1 997 055  
H +436603452343

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen unser neuestes Immobilienprojekt in der malerischen Gemeinde Sitzenberg-Reidling präsentieren zu dürfen. In der ruhigen und doch zentral gelegenen Sitzenberger Bahnstraße entstehen vier exklusive, frei finanzierte Reihenhäuser, die modernes Wohnen in idyllischer Umgebung versprechen.

Fertigstellung 2025

### Verfügbare Einheiten:

Einheit	WNFL	FFL	Zimmer	
Haus 1	110 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup> Terrasse + 70,83 m <sup>2</sup> Garten	4	
Haus 2	110 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup> Terrasse + 68,22 m <sup>2</sup> Garten	4	
Haus 3	110 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup> Terrasse + 68,22 m <sup>2</sup> Garten	4	
Haus 4	110 m <sup>2</sup>	13,7 m <sup>2</sup> Terrasse + 173,34 m <sup>2</sup> Garten	4	

### Projekt Highlights:

- Luftwasserwärmepumpe
- 2 Parkplätze pro Haus
- Großzügiger Außenbereich
- Massive Bauweise

- **Kaufvarianten:** Die Reihenhäuser können wahlweise Belags- oder Schlüsselfertig erworben werden, was Ihnen ermöglicht, Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Für weitere Informationen und Details zu diesem exklusiven Immobilienangebot in der Sitzenberger Bahnstraße, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie Ihr Traumreihenhaus!

Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt..

Mit freundlichen Grüßen

Akad. Vkmf.

**Jakob Baierl**

Geschäftsführer

**VIVU Financial Consulting Group**

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 660 345 23 43

E: office@vivu.at

W: www.vivu.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap