Traumhaftes Architektenhaus in Stroheim mit TOP Ausstattung und Wohnkeller

Objektnummer: 5753/516647027

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

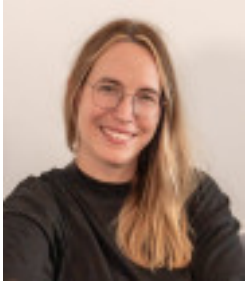
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4074 Stroheim
Wohnfläche:	147,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	60,54 m²
Heizwärmebedarf:	37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	579.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



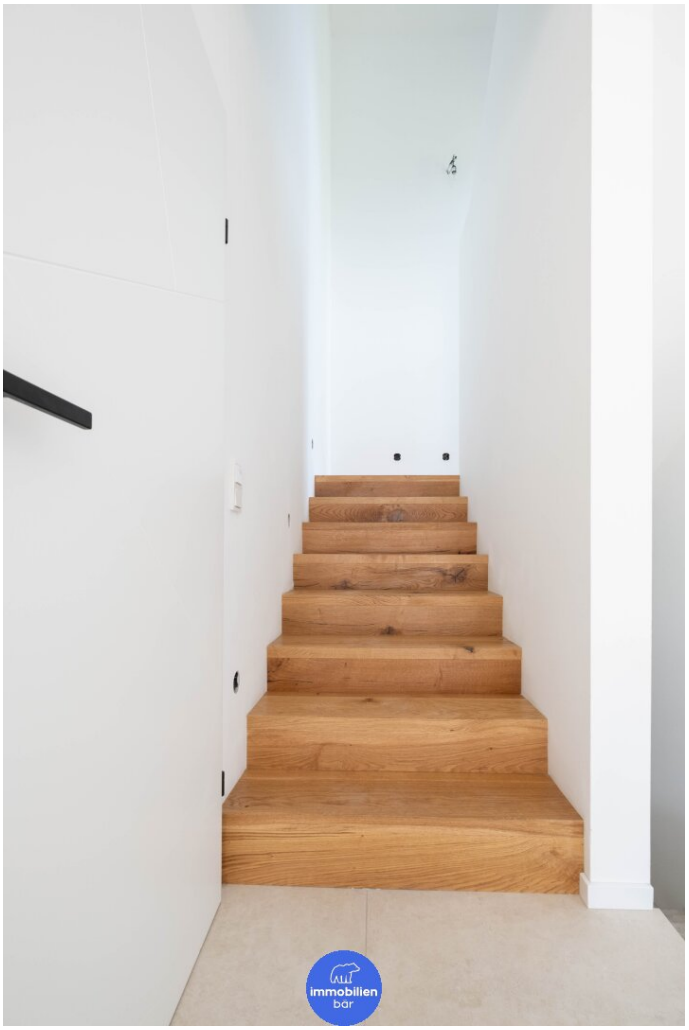
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

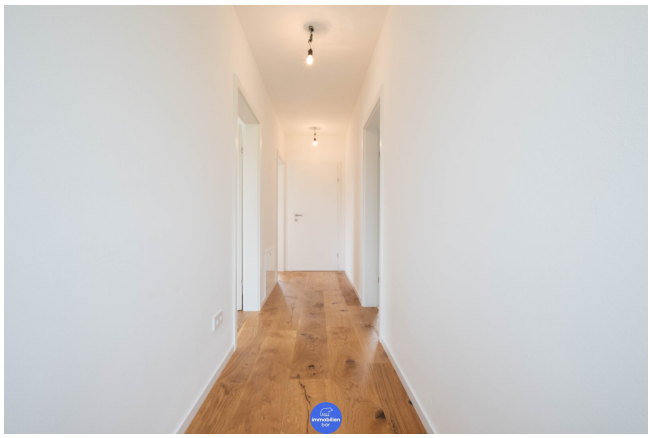
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

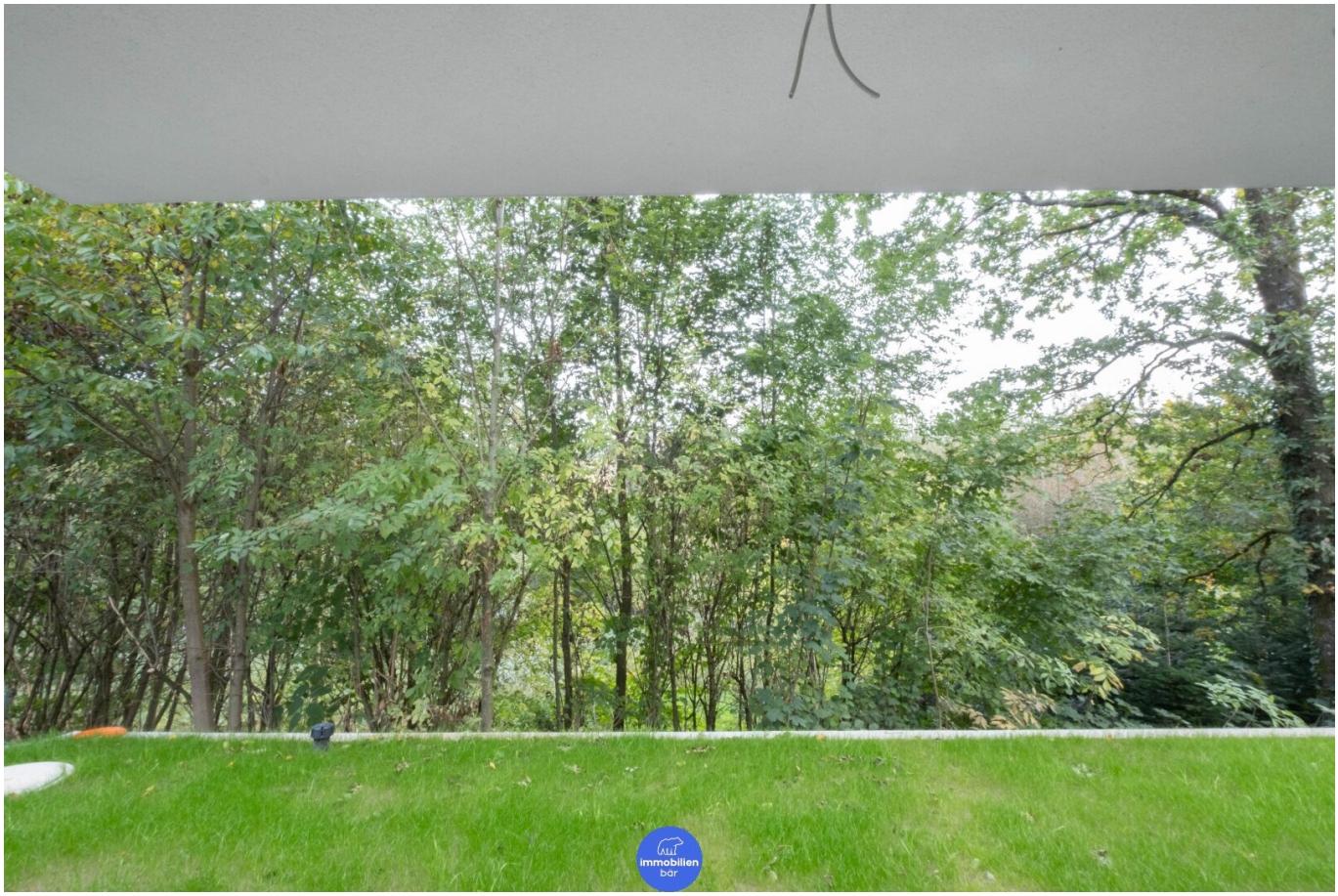
T ?+43 660 1077697?
H katharina.braeuer@immobaer.at

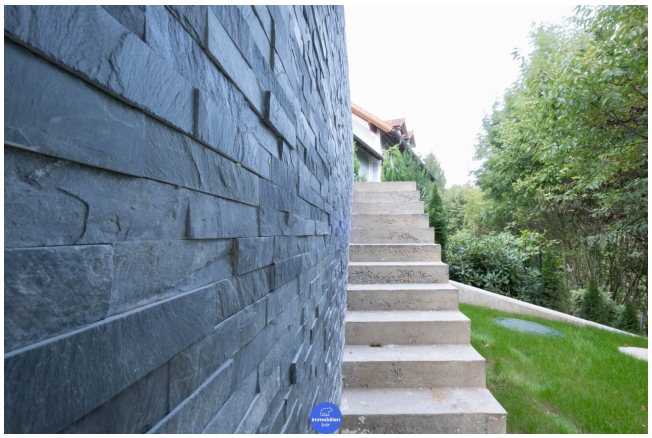
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immobilien
bar

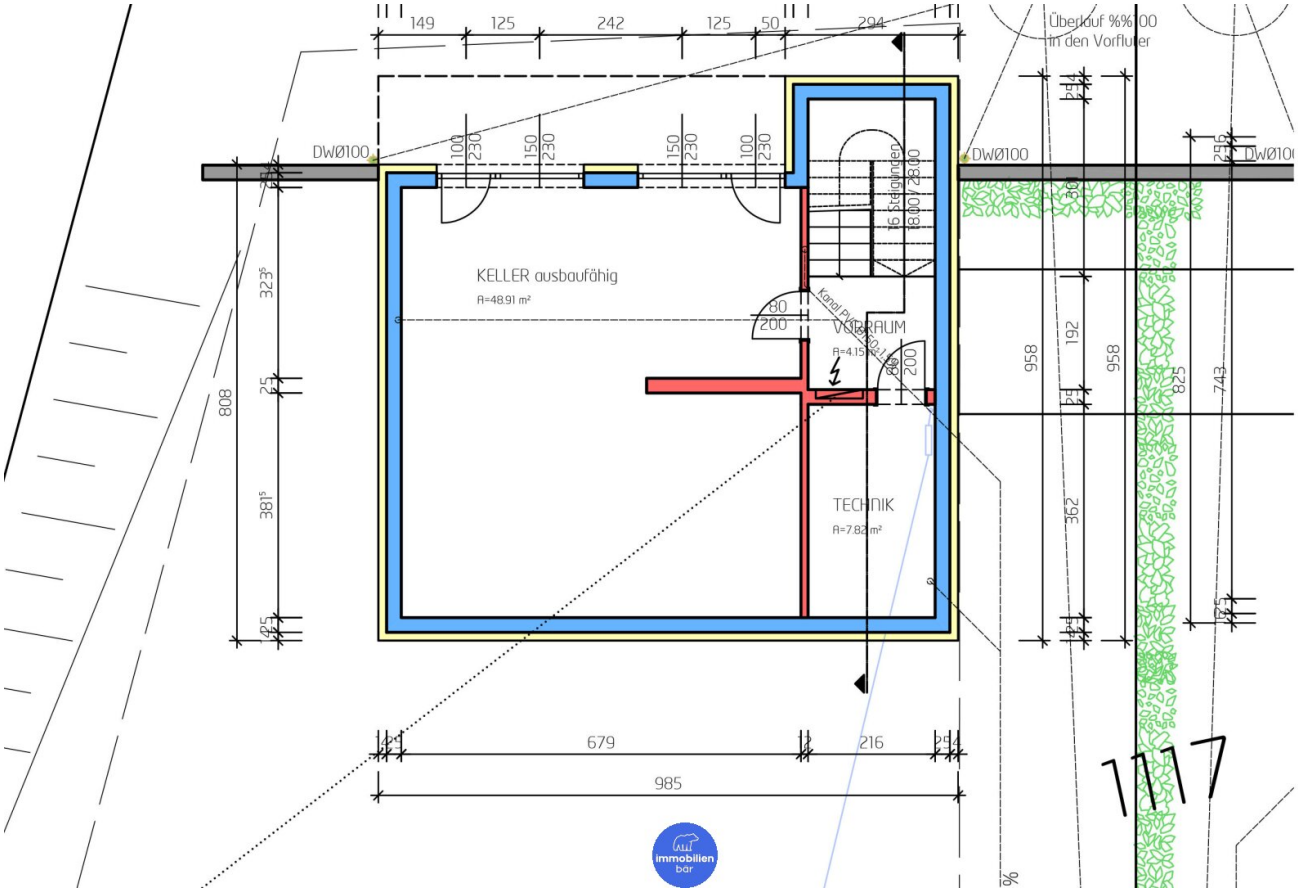

immobilien
bar



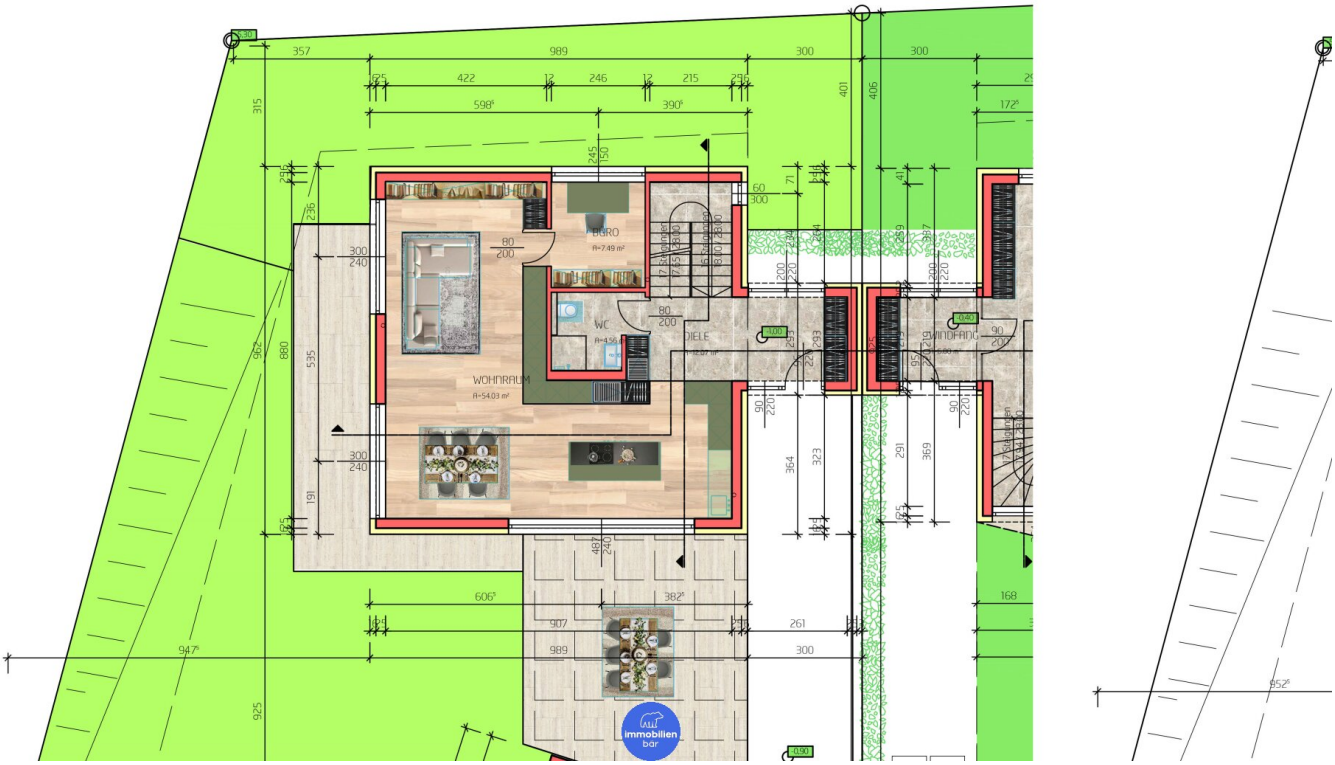




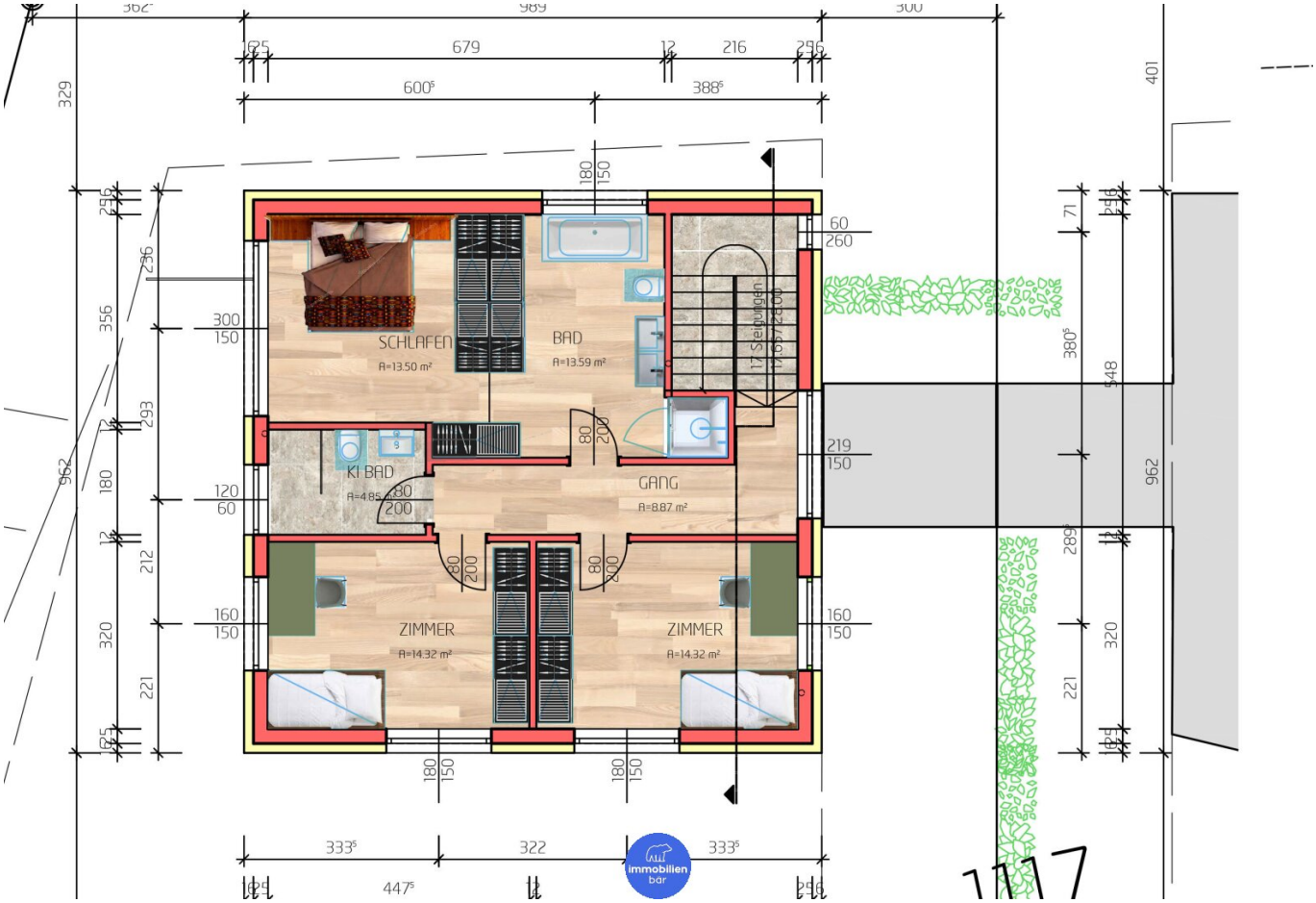
immobilien
bar



149
125
242
125
50
294
Überlauf %%100
in den Vorfluter
DWØ100
DWØ100
DWØ100
100
230
150
230
150
230
100
230
16 Steigungen
18.00 / 28.00
KELLER ausbaufähig
A=48.91 m²
80
200
VORRAUM
A=4.15 m²
80
200
TECHNIK
A=7.82 m²
808
323⁵
25
381⁵
25
958
192
958
825
743
362
679
216
985
1117
immobilien
bar



BÜRO
A=7.49 m²
WC
A=4.56 m²
WOHNRAUM
A=54.03 m²
DIELE
WINDFANG
immobilien bar


SCHLAFEN
A=13.50 m²
BAD
A=13.59 m²
KI BAD
A=4.85 m²
GANG
A=8.87 m²
ZIMMER
A=14.32 m²
ZIMMER
A=14.32 m²
17 Steigungen
immobilien bar
1117

Objektbeschreibung

"Wer an Magie glaubt, wird sie hier finden"

Mitten im Grünen

Dort, wo moderne Architektur auf Natur und ländlichen Raum treffen, könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Mitten im Grünen, in einer entzückenden Siedlung in Reith

bei Stroheim steht ein modernes Architektenhaus frei zum Kauf, welches alle Vorzüge eines modernen Lebensmittelpunkts vereint.

Auf einem Grundstück von 514 m2 entstand hier ein modernes Haus, mit 147,60 m2 Wohnfläche. Und eines ist garantiert, hier wohnt es sich wirklich mit viel Platz und Komfort.

Herzstück des Hauses - das Erdgeschoß.

Das Herzstück des Hauses bildet das Erdgeschoss, mit einem großen Wohn-& Essbereich sowie der Küche.

Im Handumdrehen kann man von hier seine Hauptmahlzeiten vom Essbereich direkt ins Freie verlegen, denn über eine Terrasse haben Sie Zugang zum Garten mit idyllischem Grünblick. Diese Wohnebene mit Gartenzugang bietet viel Platz für Familien oder auch Gäste, so wurde hier ein eigenes Gäste-WC eingeplant.

Rückzugsort für die Familie - das Obergeschoß.

Über einen lichtdurchfluteten Aufgang gelangt man ins Obergeschoss, welches den Rückzugsort für die ganze Familie bildet. Hier befindet sich ein großes Schlafzimmer mit eigenem Bad. Gegenüberliegend befinden sich 2 weitere Zimmer, die als Kinderzimmer vorgesehen sind. Besonders vorteilhaft ist ein weiteres Badezimmer, das getrennt vom Elternbadezimmer genutzt werden kann.

Raum für Ideen - das Untergeschoss.

Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet hier noch mal mehr Platz und Stauraum. 2 Räume im Keller können zum Beispiel als Hobbyraum, Büro oder Jugendraum genutzt werden. Das Kellergeschoss würde sich zudem auch für eine hauseigene Wellnessoase gut eignen.

Architektur und Raumplanung vom Feinsten.

Das moderne Architektenhaus ist smart konzipiert und bietet auch Platz für 2 Fahrzeuge. Im

Zufahrtsbereich wurde der Platz für ein zukünftiges Carport gleich eingeplant. Architektur und helle Raumplanung vom Feinsten treffen bei diesem tollen Objekt auf ausgewählte Materialien und exklusive Raumausstattung. Die Echtholzböden verleihen den Wohnräumen eine heimelige Atmosphäre, wohingegen die Gestaltung der Badezimmer einen Home-Spa-Effekt mit sich bringen. So können Sie sorglos in ihr neues Eigenheim

einziehen. Für den finalen Ausbau können noch individuelle Wünsche berücksichtigt werden wie z.B. Carport, Außenanlagen, Terrasse etc. beachtet werden. So kommen Sie in Kürzester Zeit zum perfekten Traumhaus. Denn es eignet sich besonders für jene gut, die keine Zeit in eine intensive Planungsphase investieren und rasch ins neue Eigenheim einziehen möchten.

Highlights:

- Große Glaselemente
- Traumhafter Echtholzboden und Großformatfliesen
- Designbadezimmer mit freistehender Badewanne (wird noch aufgestellt)
- Beschattung im gesamten Haus
- Großzügige Kinderzimmer (nicht Standardgrößen)
- Glasfaseranschluss möglich
- Haustüre: Josko mit Fingerprint und e-Schloss
- Fenster: 3-Fach mit Fliegengitter
- Luftwärmepumpe für effiziente Beheizung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap