

Living Garden - Idyllisches Wohnen in unberührter Natur direkt am Wasser!



Living Garden

Objektnummer: 7996/163

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 Ochsenburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,40 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Wareka

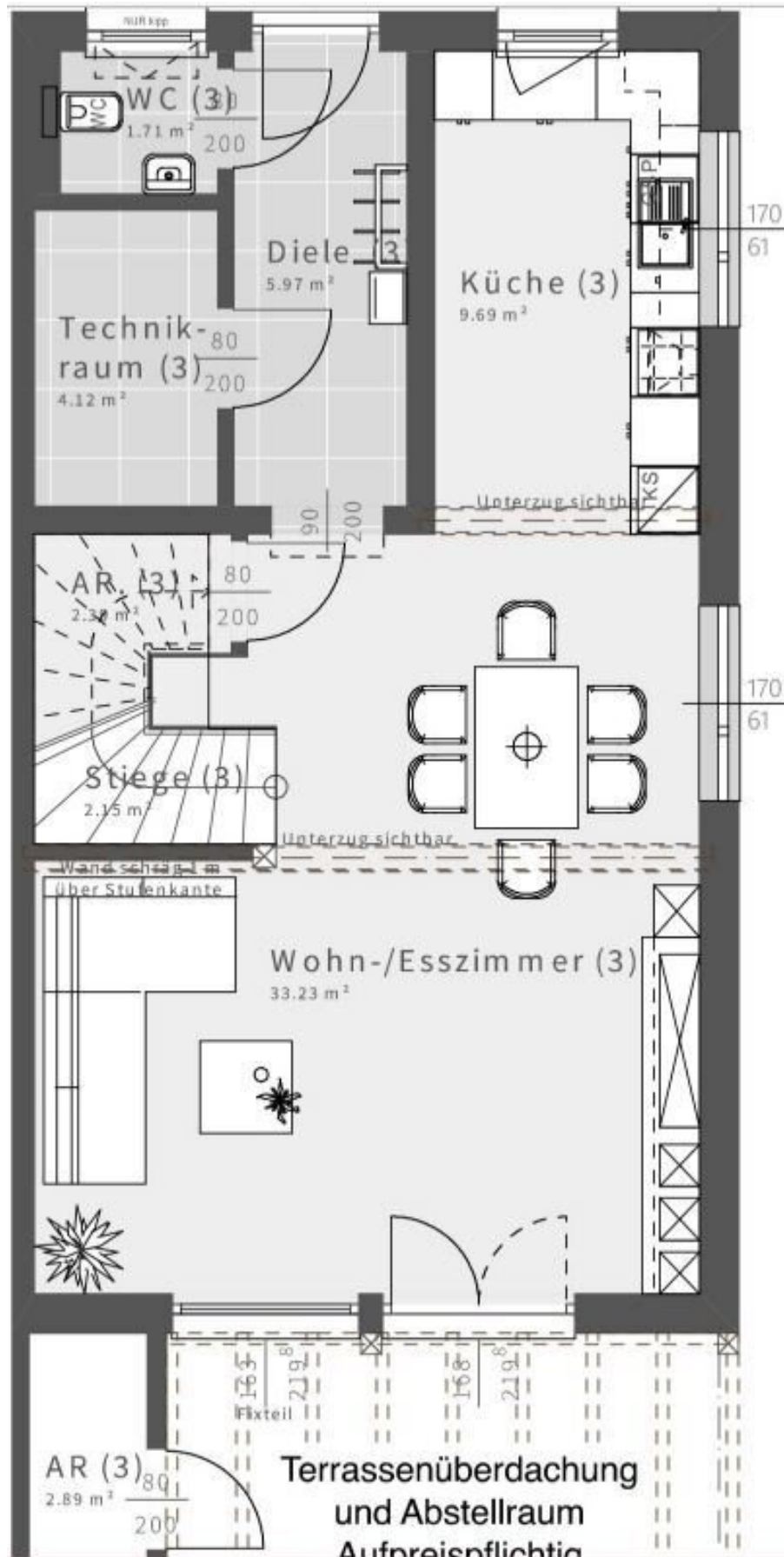
Warestone Immobilien GmbH
Bahnstraße 59
2345 Brunn am Gebirge

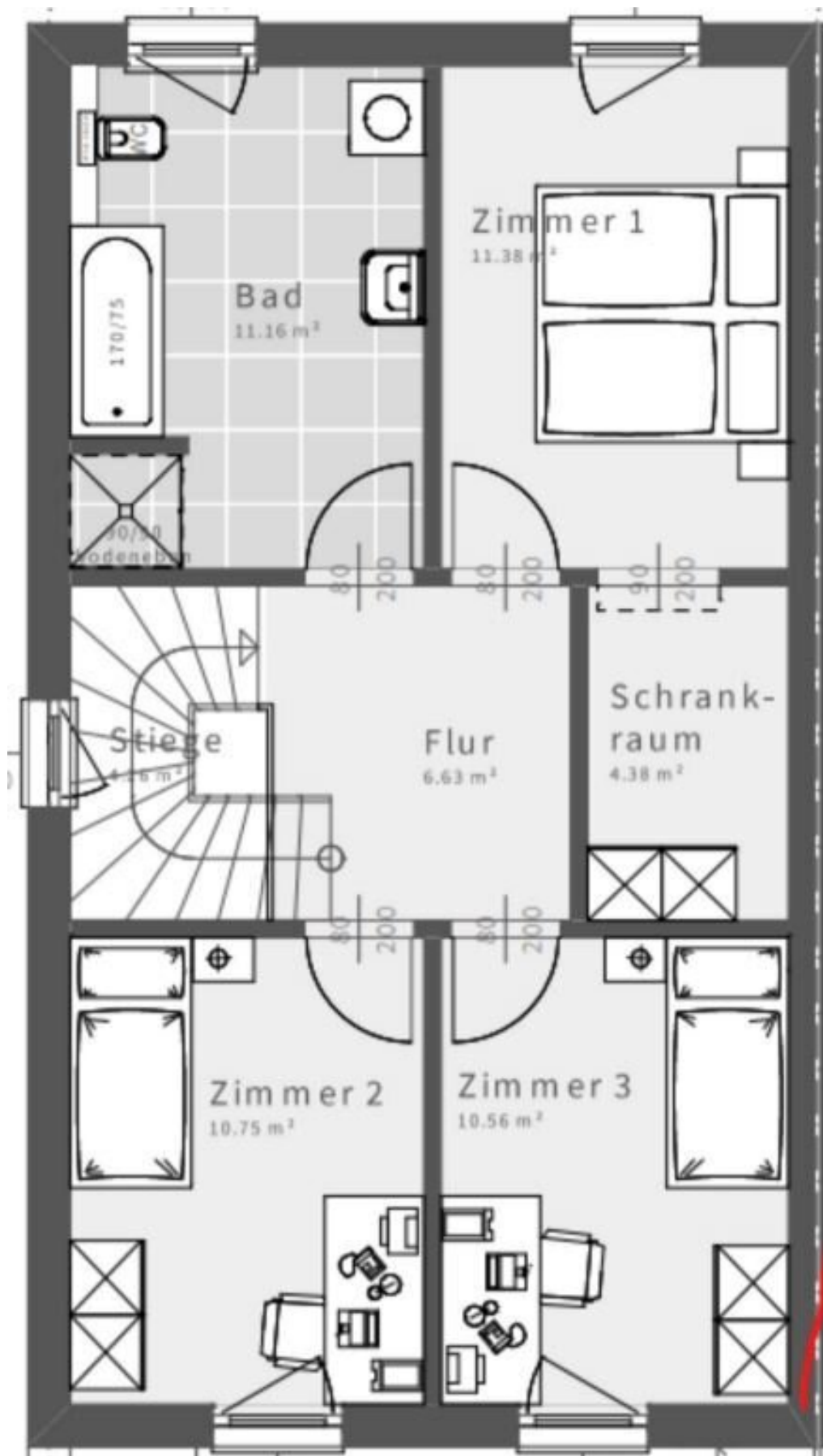
T +43 664 11 81 889











Objektbeschreibung

Raumaufteilung & Ausstattung

Die gut durchdachte Architektur schafft eine Kombination aus Eleganz, Funktionalität und Wohnkomfort unter Ausstattung moderner Technologie inmitten herrlicher Natur.

Die ca. 118 m² große Doppelhaushälfte erstreckt sich mit seinen 4,5 Zimmern über 2 Ebenen und liegt auf dem ca. 394 m² großen Eigengrund. Neben der idyllischen Terrasse und dem herrlichen Garten, ist die direkte Lage am Wasser das absolute Highlight dieser Immobilie.

Nun zum Grundriss Ihrer Wohnfläche:

Auf der ersten Ebene befindet sich neben dem geräumigen Vorraum der schöne Wohnbereich mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse, die separate Wohnküche mit Essbereich, der Technikraum, ein (Gäste-) Wc, sowie ein Abstellraum unter dem Stiegenaufgang. Die eleganten Glasflächen sorgen nicht nur für ein lichtdurchlutetes Wohlgefühl, sondern bieten auch einen wunderbaren Blick in den traumhaften Garten.

Wie schon auf der ersten Ebene, erstrahlen die Räumlichkeiten auf der zweiten Etage ebenfalls hell durch viel Tageslicht. Über den Flur gelangt man hier zentral begehbar zu allen Räumen. Das Schlafzimmer punktet mit seinem praktischen begehbaren Schrankraum und bietet zusätzlichen Stauraum. Neben zwei weiteren Zimmern, die als Kinderzimmer, oder auch als Büro oder Anderes genutzt werden können, steht Ihnen Ihnen weiters ein geräumiges Badezimmer mit Wc, Dusche, Badewanne und Fenster zur optimalen Lüftung zur Verfügung.

Ihr neues Eigenheim erzielt beste Energiewerte durch 3-fach verglaste Fenster, Luft-Wasser-Wärmepumpe und ökologischer Holzriegelbauweise. Die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage ist ebenfalls inkludiert.

! Wir bieten ebenfalls mehrere Varianten des Mietkaufes an !

Information

Sonderwünsche, Ausstattung und Änderungen innerhalb der Wohneinheiten können je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt werden.

In diesem Projekt stehen noch weitere Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Alle Einheiten können sowohl belagsfertig, als auch schlüsselfertig erworben werden.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://warestone-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://warestone-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap