

**Biohaus ideal für Allergiker in wunderschöner Lage-2625**



**VERKAUFT**

**Objektnummer: 2625**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2625 Schwarzau am Steinfeld
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A++</b> 36,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt







# Objektbeschreibung

Ideal für Allergiker

Schwarzau am Steinfeld

Nur wenige Minuten von Wr. Neustadt in einer wunderschönen Lage wird ein sehr schönes geräumiges Biohaus verkauft.

Aufbau Holzriegelbauweise mit Kalkputz, Schilf, Vollschalung, Lattung, Stroh, Lehmputz, usw.

Die Deckung besteht aus Holztramdecken,

Die Fenster und Terrassentüren sind in Verbundkonstruktion mit Holzprofilen und Vierscheibenverglasung.

Dieses wunderschöne Haus besteht aus

Vorraum, Haustechnikraum, großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich (50m<sup>2</sup>) mit einer Speis

Ein tolles Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Wc, ein geräumiges Kinderzimmer und ein heller Flur runden diese Immobilie ab.

Die Böden sind mit Holzdielen ausgestattet, Bad und Wc verfließt.

Eine traumhafte Holzterrasse von der jeder Raum sogar das Bad zu betreten ist ladet zum Entspannen ein.

Da es sich um ein Eckgrundstück handelt haben Sie einen wunderschönen unverbauten Blick auf Felder.

Die Immobilie wurde 2010 errichtet.

Ein wunderschönes Eckgrundstück mit 589m<sup>2</sup> wartet auf einen grünen Daumen.

Beheizt wird mittels Erdwärme durch Wandheizung.

Durch diese tolle Bauweise sind die mtl. Kosten sehr gering.

Sofortbezug möglich.

Fotos in Arbeit

Der Kaufpreis beträgt 499.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne jederzeit zu Verfügung Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap