Modernes Holzhaus in ruhiger Umgebung – Perfekt für Familien

Objektnummer: 923

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3384 Haunoldstein
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	125,00 m²
Gesamtfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

Objektbeschreibung

In der Nähe von St. Pölten befindet sich dieses neuwertige Erstbezugshaus in einer ruhigen Lage, perfekt für Familien, die die Vorzüge der Stadt mit der Ruhe des Landlebens verbinden möchten. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer modernen Holzmassivbauweise bietet dieses Haus ein gemütliches und stilvolles Zuhause.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- 125 m² Nutzfläche.
- Neuwertiger Erstbezug.
- Holzmassivbauweise.
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an St. Pölten.
- Moderne Fußbodenheizung.
- Überdachtes Carport für zwei PKWs.

DAS HAUS.

Das Haus ist in Form eines Doppelhauses errichtet und erstreckt sich über zwei Geschosse und bietet insgesamt 125 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem Eingangsbereich, der eine Garderobe sowie ein Gäste-WC zur linken Seite beherbergt. Geradeaus gelangen Sie in einen weitläufigen Raum, der geschickt in Wohn-, Ess- und Küchenbereiche unterteilt ist. Von hier aus führt eine große Glastür auf eine überdachte Terrasse, die nahtlos in den Garten übergeht – ideal für entspannte Stunden im Freien. Rechts vom Eingang befindet sich eine Treppe, die ins Obergeschoss führt. Unter der Treppe ist praktischerweise ein Abstellraum integriert, daneben liegt ein kleines Arbeitszimmer, das sich ideal für das Homeoffice eignet.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Im Flurbereich ist eine ausklappbare Treppe zur Decke angebracht, die den Zugang zum Dachboden ermöglicht. Mit einer Fläche von 25 m² bietet dieser zusätzlichen Stauraum.

Am Eingang des Hauses befindet sich zudem ein Technikraum mit einer Fläche von 15 m², der von außen zugänglich ist und Platz für Heizung und andere technische Installationen bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus ist ein hochwertiger Neubau im Erstbezug, ausgeführt in einer stilvollen Holzmassivbauweise, die sowohl innen als auch außen für ein warmes, heimeliges Ambiente sorgt. Das Badezimmer ist modern mit Steinplatten gefliest, und die gesamte Wohnfläche wird durch eine Fußbodenheizung angenehm beheizt. Ein überdachtes Carport bietet Platz für zwei PKWs. Das Haus wird unmöbliert verkauft, sodass Sie es ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten können.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Haus ist vom Typ ein Doppelhaus und teilt sich eine Einlagezahl mit dem zweiten Haus.

Die Liegenschaft hat insgesamt 945 m². Somit entfällt ein Anteil von ca. 470 m² auf eine Haushälfte.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap