

Modernes Wohnen im Bungalow in ruhiger Siedlungsrandlage - Haus mit Terrasse, großem Garten und hochwertiger Innenausstattung



Objektnummer: 960/69342

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3653 Weiten
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	52,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

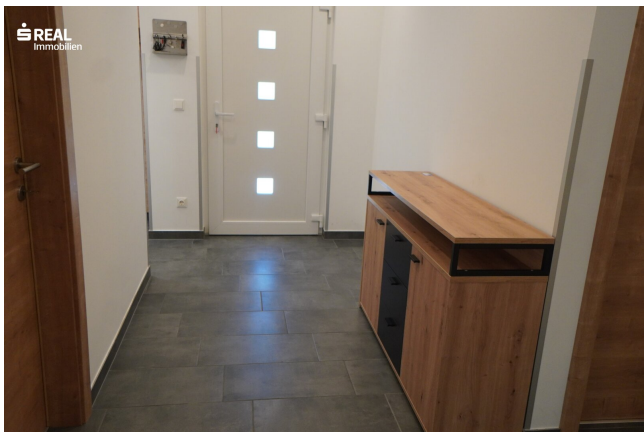


Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl



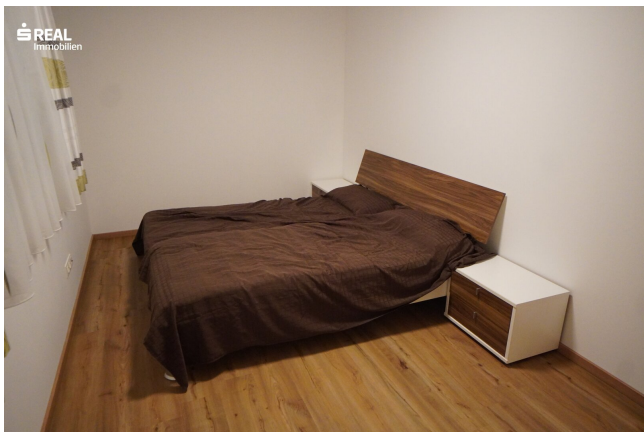








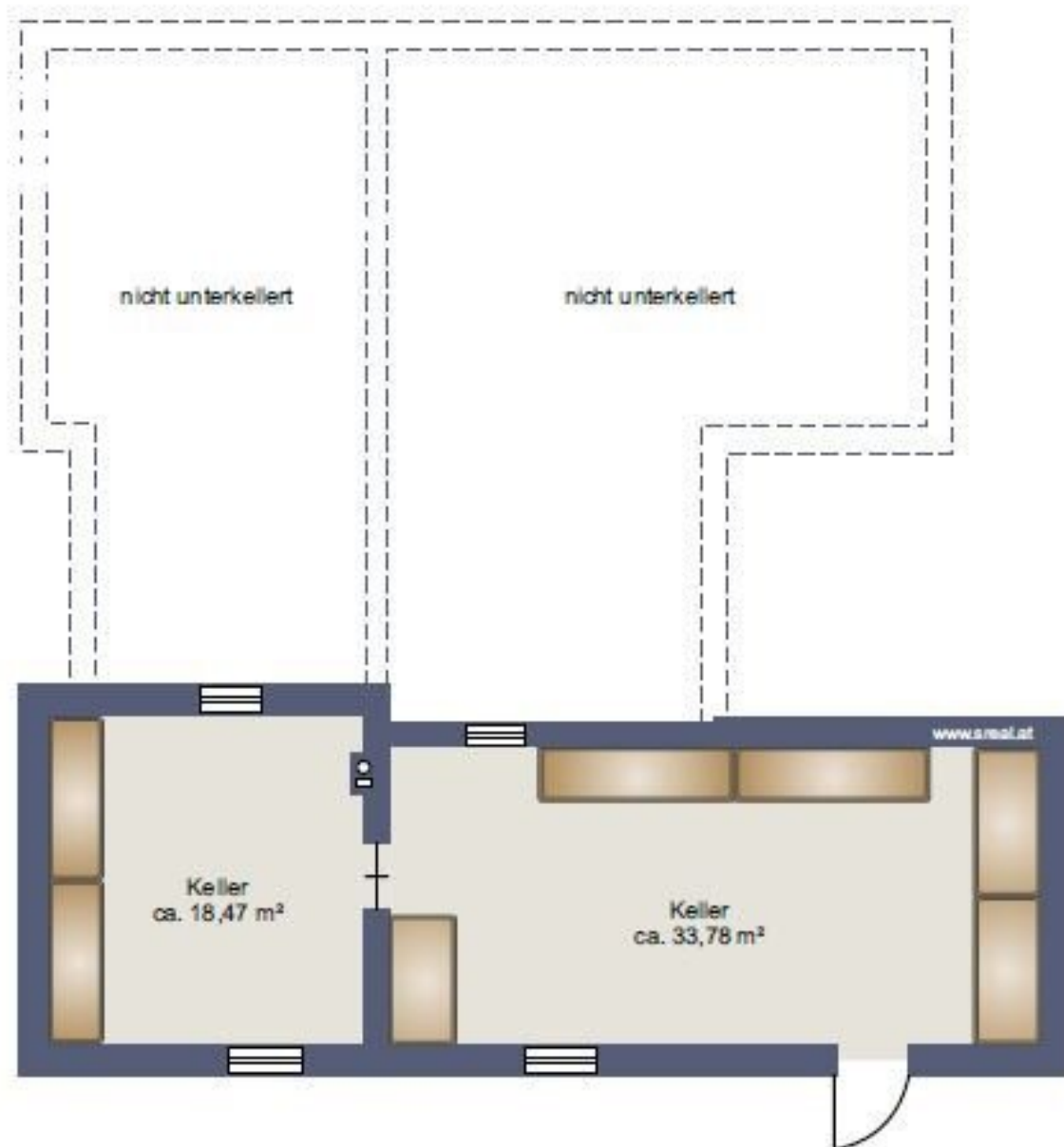








Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem Traumhaus in dem charmanten Ort Weiten. Wir präsentieren Ihnen hier ein wunderschönes, neuwertiges Haus, das alles bietet, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Das Haus besticht durch die schöne, ruhige Randlage und die moderne Einrichtung. Die Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Wien ist nur knapp 90 Minuten mit dem Pkw entfernt und bietet somit auch für Pendler die ideale Chance das Home Office in die ländliche Idylle verlagern zu können.

Die Liegenschaft besticht durch seine großzügige Grundfläche von 1.714 m² und bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die individuell genutzt werden können, um Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das Haus ist sehr gepflegt und befindet sich in einem sehr schönen Zustand. Sie können also sofort einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Die hochwertigen und abgestimmten Materialien, wie Fliesen und Vinylböden in Holzoptik, verleihen dem Haus ein stilvolles und gemütliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der ostseitigen Terrasse verbringen. Ebenfalls lädt die Terrasse und der Garten zum gemeinsamen Grillen ein und lässt Sie den Stress des Alltags vergessen.

Es befinden sich auf dem Grundstück mehrere Autoabstellplätze, so haben Sie immer einen Parkplatz direkt vor der Haustür. Zusätzlich befinden sich auch zwei Kellerabstellplätze (ca. 55 m²) unter dem Haus, die unterstützen Sie bei der Aufbewahrung Ihrer Gartenwerkzeuge und Geräte und vereinfacht Ihnen die Pflege des herrlichen Gartens. Auch Tierliebhaber kommen hier ganz auf Ihre Kosten, bei dem großen Garten haben Ihre vierbeinigen Liebsten genug Raum zur Entfaltung und zum Toben.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Einfamilienhaus mit ostseitiger Terrasse
- Senioren- und Behindertengerechter Eingang
- Moderne, zeitgemäße Innenausstattung
- Großzügiger Garten

- Zwei Kellerräume, Beheizung erfolgt über einen Holzofen

Der Bungalow mit einer Nutzfläche von ca. 140 m² unterteilt sich in:

- Diele - Gang mit ca. 15 m²
- Garderobe mit ca. 4 m²
- WC mit ca. 2,50 m²
- Büro - Zimmer mit ca. 12,30 m²
- Haustechnik - Wirtschaftsraum mit ca. 4,60 m²
- Zimmer mit ca. 13,30 m²
- Badezimmer mit ca. 9,60 m²
- Gäste-/Kinderzimmer mit ca. 11,70 m²
- Schlafzimmer mit ca. 15,20 m²
- Küche mit ca. 7,50 m²
- Ess- und Wohnzimmer mit ca. 42,80 m² mit Ausgang zur Terrasse

Beheizt wird das Gebäude mit einer nachhaltigen und kosteneffizienten Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls durch die Zentralheizung. Glasfaseranbindung ist möglich. Aufgrund des sehr guten Wandaufbaues des Hauses und der

mehrfach verglasten Kunststoff-Fenster sind die Heizkosten auch dementsprechend niedrig. Ebenso bietet Ihnen das Haus im Sommer eine angenehm kühle Raumtemperatur aufgrund der Kühlfunktion und der außen angebrachten Beschattungsmöglichkeiten (Raffstore und Rollläden), welche auch elektrisch gesteuert werden können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089425?accessKey=66c0>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.