Exklusives Einfamilienhaus mit großem Garten, Pool und vielseitigem Keller in ruhiger Lage in Wiener Neustadt

Straßenansicht

Objektnummer: 7939/2300160690

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	350,00 m²
Keller:	85,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses von 1983 – 86 (Dezember 86 Erstbezug) , nach hohem Baustandard (Porothermziegel 38 cm, mit Isomörtel vermauert, Vollwärmeschutz - Korkfassade, mineralische Innenputze, Mahagonifenster und -türen – tw. 3-fach Verglasung- , damit im Sommer die Wärme draußen und im Winter drinnen bleibt, sind alle Fenster und Außentüren mit ausgeschäumten Rollläden versehen – dadurch geringe Energiekosten -, Keller außen mit Hartschaumplatten isoliert) erbaute Haus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche, sondern auch durch den voll ausgebauten Keller, die große, teilweise überdachte, Terrasse und den bereits teilweise ausgebauten Dachboden.

Schon beim Betreten des Hauses, werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich empfangen. Von hier gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses – den hellen, offenen Wohn- und Essbereich. Das Wohnzimmer erstreckt sich über eine Fläche von 32m² und bietet durch seine offene Gestaltung eine nahtlose Verbindung zum Essbereich (13 m²) . Die Räume sind mit Melanböden ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über ein großes Fenster und eine große Terrassentür, die für viel Tageslicht sorgen. Ein moderner Holzofen sorgt an kühlen Tagen für angenehme Wärme. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Stunden zum Feiern oder Entspannen mit Familie und Freunden. Ein besonderes Highlight ist die teilweise überdachte Terrasse, die direkt vom Wohn- Essbereich aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum für gesellige Abende bietet.

Weiters erwarten Sie im Erdgeschoss eine rustikale Küche (Eiche Tabak – Massivholz) mit hochwertigen Einbaugeräten und angrenzendem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine Garderobe und ein WC sind ebenfalls vorhanden.

Das Obergeschoss beherbergt drei geräumige Schlafzimmer (32 m², 18 m², 12,5 m²). Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einem Balkon, wo der Blick in den Garten und die nahen Berge für eine entspannte Atmosphäre sorgt und Sie den Alltagsstress vergessen lässt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, separaten Dusche und einem WC ausgestattet.

Der Dachboden bietet eine großzügige Fläche von ca. 70m² von der ein Teil bereits ausgebaut wurde und als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier sind alle notwendigen Anschlüsse

(Strom, Heizung, Warm – Kaltwasser, Abflüsse) für weiteren Ausbau vorhanden

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der vielseitige Kellerbereich. Er umfasst ein großes Kellerstüberl, ideal für gesellige Abende, einen Büroraum, mit Holzboden und allseitiger Holzverkleidung, einen Heizraum mit einem modernen Gas-Brennwertgerät und Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung

(beides Baujahr November 2015), sowie zwei Lagerräume, von denen einer mit Lehmboden speziell für die Lagerung von Gemüse ausgestattet ist

Der liebevoll angelegte Garten mit Obstbäumen, Rosen, und Terrassen, davon eine 40m² teilweise überdachte, bietet viel Platz für Grillabende, Spiel und Spaß für die Kinder oder einfach nur zum Entspannen.

Ein Swimmingpool lädt an heißen Sommertagen zum Abkühlen ein und rundet das Freizeitangebot in Ihrer ganz privaten Wohlfühloase ab.

Im Außenbereich befinden sich ein praktisches Nebengebäude (ca. 55 m²) und zwei Gartenhäuser, die ausreichend Platz für Ihr Gartenwerkzeug bieten. Ein eigener Brunnen zur Bewässerung Ihrer Gartenanlage oder zum Füllen des Pools ist ebenfalls vorhanden.

Überzeugt von dieser Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.