

Waldrandlage: modernes, großzügiges Traumhaus in Ruhelage



Objektnummer: 1340

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3508 Meidling
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

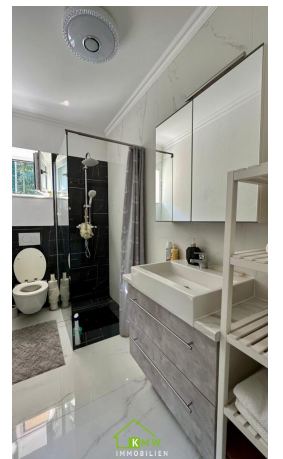
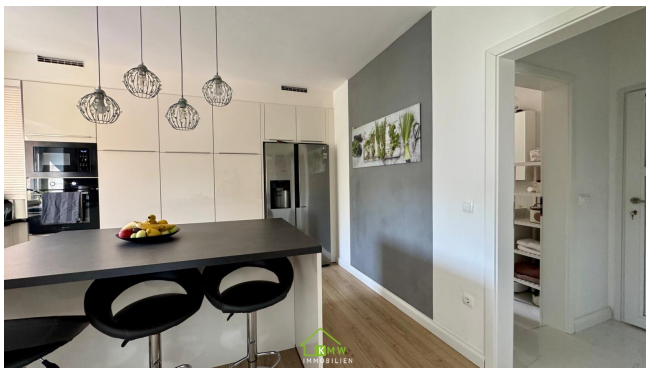


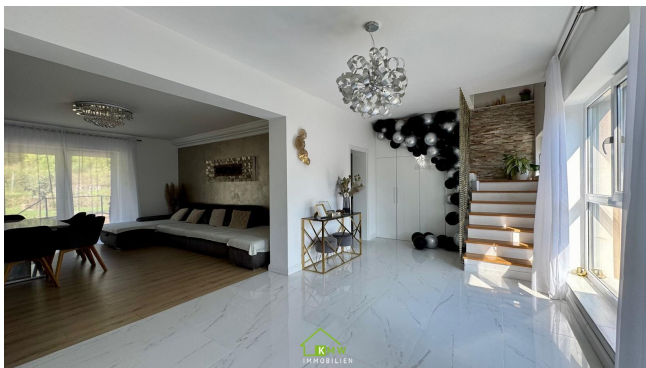
Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

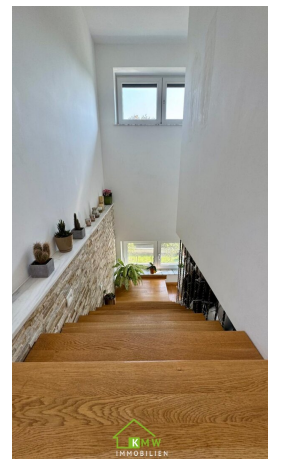
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 720 45 19



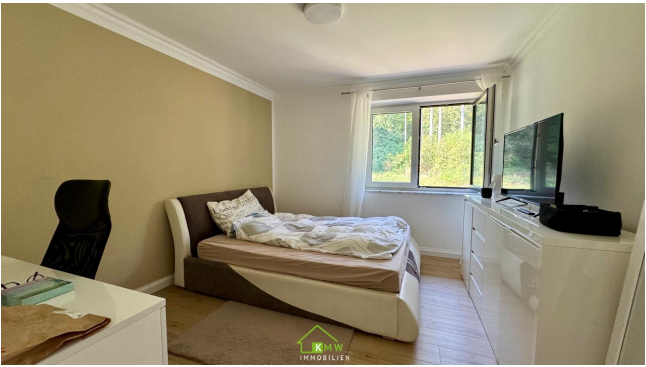


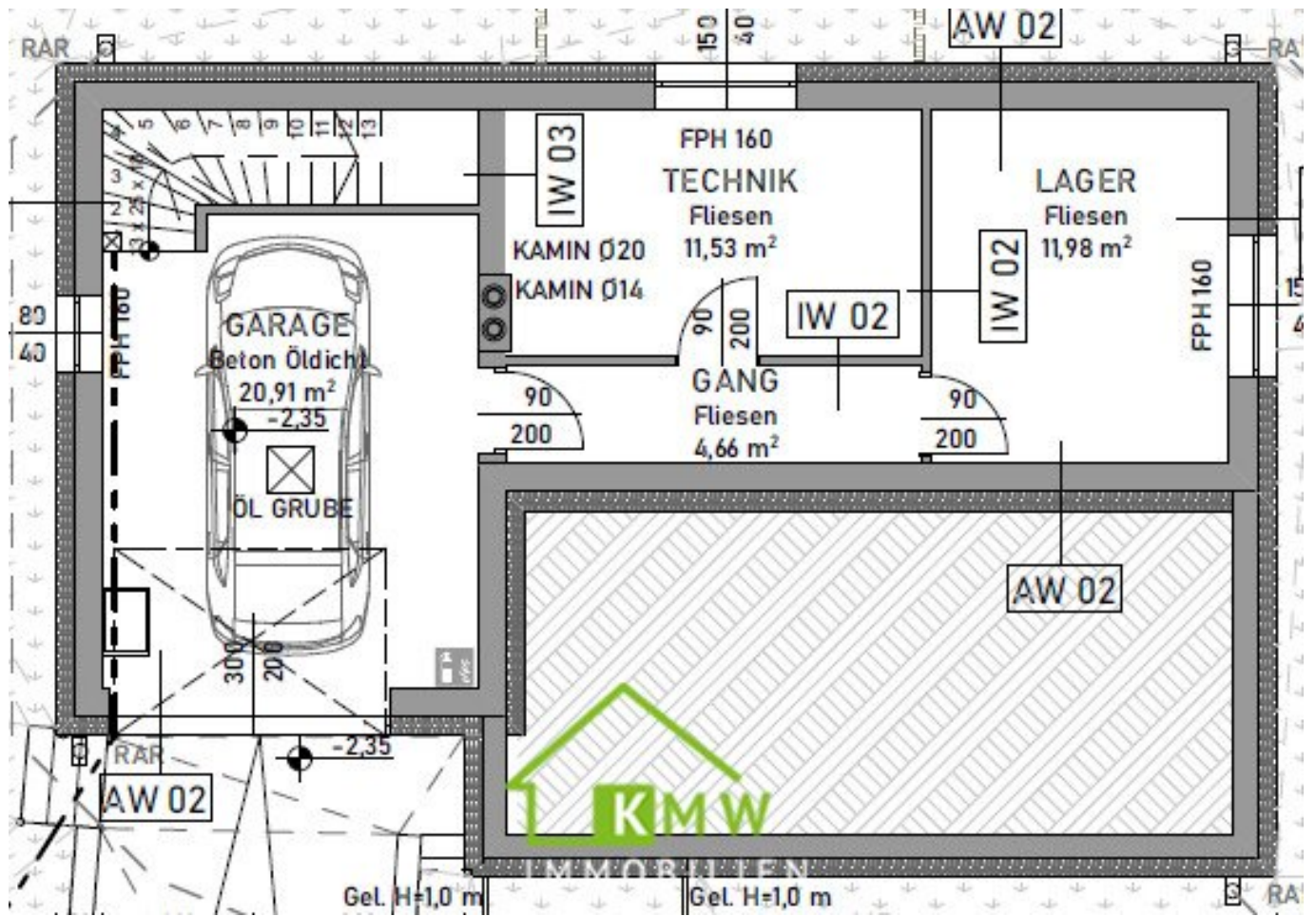


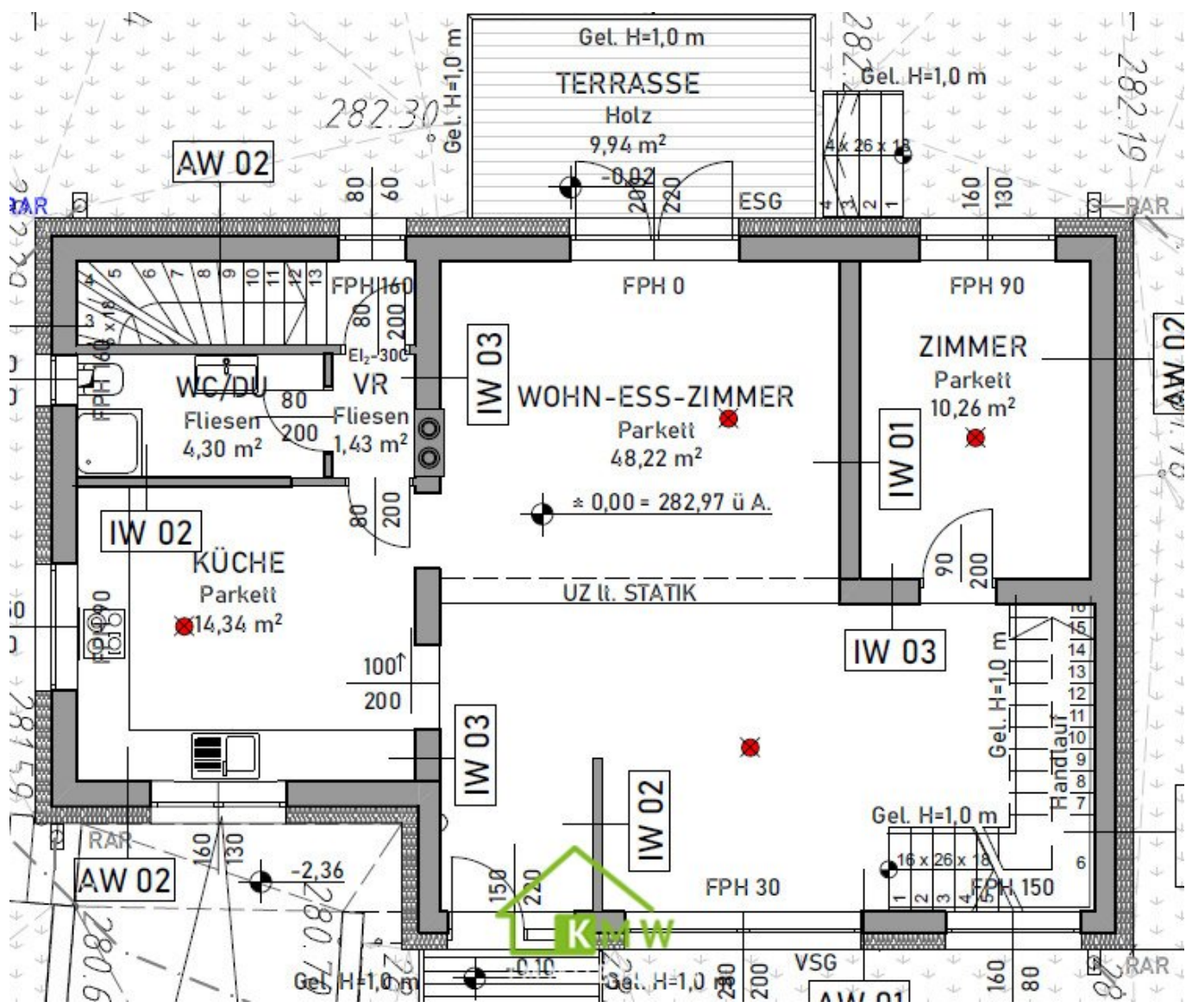


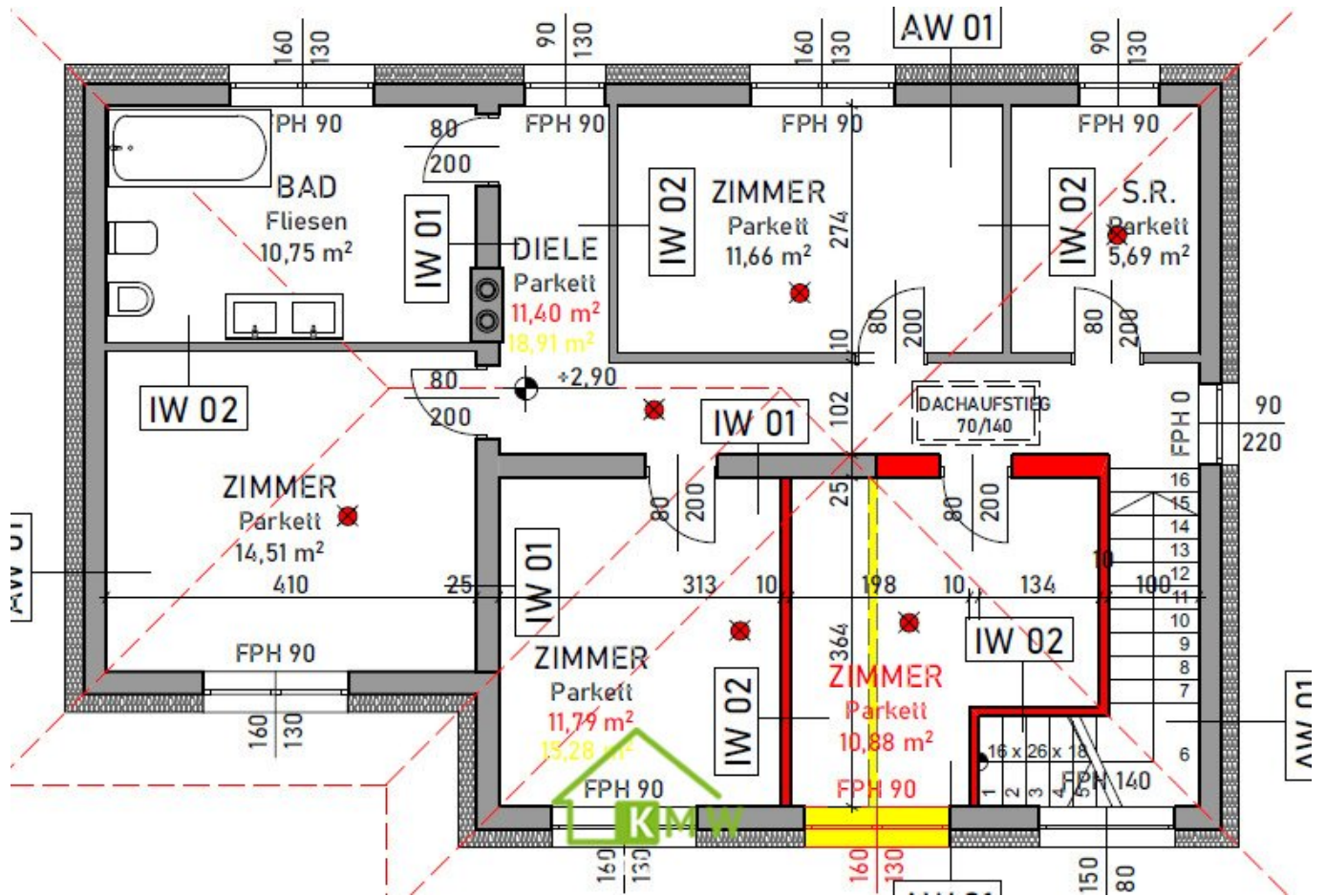












Objektbeschreibung

Dieses moderne Traumhaus wurde **2021** errichtet und bietet eine Wohnfläche von **ca.156m²** mit **7 Zimmer** auf 2 Etagen und einen ca. **50m²** großen **Keller**.

Das **EG** teilt sich in - **großzügiger Vorraum** , **Wohn- Essbereich** mit **offener Küche**, **Schlafzimmer**, Bad mit **Dusche** und WC, Abstellraum und Stiegenabgang zum Keller/Garage.

Über das **sonnendurchflutete Wohn- Esszimmer** gelangt man auf die **ca.50m² Terrasse** und den **Garten (SW)**.

In den **1. Stock** gelangt man über eine optisch sehr ansprechende **Holzstiege**.

Das **OG** bietet **5 Schlafzimmer** und ein **Bad** mit **Badewanne**.

Der ca.**50m²** große **Keller** bietet **2 Räume** und eine ca.**20m²** große **Garage** und ist über das Haus oder Garten zu erreichen.

Ein weiteres **Highlight** ist der **traumhaft** angelegte **Garten** mit direkten **Blick** in den angrenzenden **Wald**.

Ausstattung: **PV Anlage 10 KW** - Heizung **Luftwärmepumpe** - **Fußbodenheizung**, **Wäschschacht**, **Kaminanschluss**

Weiters kann ein Pachtvertrag von zusätzlich **250m²** Grünland und Wald übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap