

HAUS MIT TERRASSE UND GARTEN! Ihr neues Eigenheim in Schwarzenbach



Objektnummer: 7939/2300160760

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2803 Schwarzenbach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	870,00 m ²
Keller:	35,61 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Immo-Company Haa
Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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

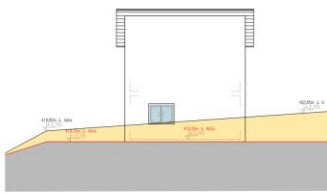
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

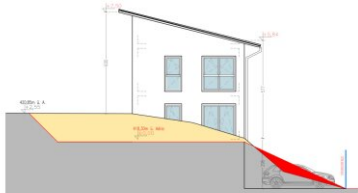


immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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



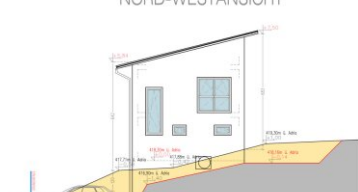
NORD-OSTANSICHT



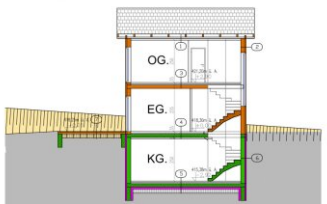
NORD-WESTANSICHT



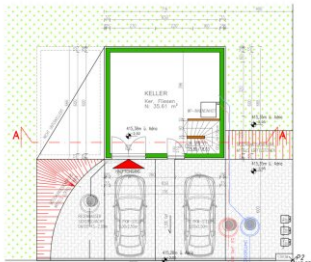
SÜD-WESTANSICHT



SÜD-OSTANSICHT



SCHNITT A-A



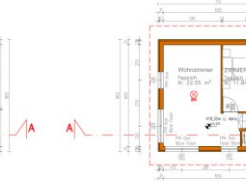
KELLERGESCHOSS

- LEGENDE**
- BEFESTIGTE FLÄCHEN
 - GARTENFLÄCHEN
 - NEU ALGEMEN / HOLZBLECH
 - BETON / STÄHLEBEN
 - DÄMMUNG HIRT-XPS
 - ABRUCH/NEULAGE/VERÄNDERUNG
 - BRANDRAUCHMELDER
 - GRUNDRENZE EIGENGRUND
 - BAUFLUCHTLINIE
 - SCHUTZZWASSERKANAL (PÄKAL)
 - REGENWASSERKANAL
 - WASSERVERBODUNG
 - ALTE KONTAKT FERTIGE FUßBODENBEREICHTE

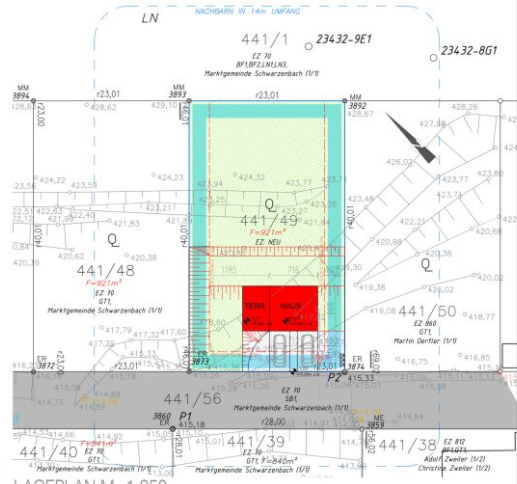
- LEGENDE**
- BEFESTIGTE FLÄCHEN
 - GARTENFLÄCHEN
 - NEU ALGEMEN / HOLZBLECH
 - BETON / STÄHLEBEN
 - DÄMMUNG HIRT-XPS
 - ABRUCH/NEULAGE/VERÄNDERUNG
 - BRANDRAUCHMELDER
 - GRUNDRENZE EIGENGRUND
 - BAUFLUCHTLINIE
 - SCHUTZZWASSERKANAL (PÄKAL)
 - REGENWASSERKANAL
 - WASSERVERBODUNG
 - ALTE KONTAKT FERTIGE FUßBODENBEREICHTE



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



LAGEPLAN M=1:250

ALLE DIMENSIONEN SIND ABGEMESSEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VOM 1.1.2021

TOPOGRAFIE:

GRUNDSTÜCKSFÄCHE:	921,60 m ²
VERBAUTE FL. (INCL. VWB):	47,53 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE EG:	33,74 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE OG:	34,39 m ²
SUMME WOHNNUTZFLÄCHE:	68,13 m ²
NUTZFLÄCHE KELLER:	35,81 m ²
GEBAUDEKLASSE:	GH 1

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN:
NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES IN HOLZBAUWEISE

BAUPLATZ:
GST. NR. 441/49, EZ. NEU. KG. 23432 SCHWARZBACH, OBERE FÖHRNSENGLUNG

BAUHERR:
Frl. LINDA OBLA KLEMMANN
LICHTENSTENSTRASSE 11821
1060 Wien

GRUNDEIGENTUMER:
Frl. LINDA OBLA KLEMMANN
LICHTENSTENSTRASSE 11821
1060 Wien

BEHÖRDE: VERGEBHÜRT:

BAUFÜHRER: PLANVERFASSER:

PLANVORL. GRUNDRISS, ANSCHLÜßE, SCHNITTE, LAGEPLAN	DATEI NR.	27/21/2021
BEMERKUNGEN: Kap. 0. Allgemeines	PROJEKTANT:	11/09/1/206
BAUKREITER	PLANNUMMER:	84220/01

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzenbach, Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die in jeder Hinsicht überzeugt. Das neuwertige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine ruhige und idyllische Lage mit einem herrlichen Grünblick.

Auf einer Wohnfläche von 68m² verteilen sich drei Zimmer. Das Haus besticht durch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Die großzügige Terrasse bietet Ihnen zusätzlich einen idealen Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus ermöglichen Ihnen bequemes Parken!

In dem Haus ist ein stilvollen Parkettboden verbaut, der dem Wohnbereich eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht. Die Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Luftwärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist. Sie sorgt für eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit. Die Südwest-terrasse bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick!

Nutzen Sie die Chance, dieses traumhafte Einfamilienhaus in Schwarzenbach zu erwerben und genießen Sie ein idyllisches Leben in Niederösterreich. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap