

**Energiesparhaus mit sehr niedrigen Energiekosten | ca. 97
m² WNF | Inkl. Garage und Carport | Nähe Stockerau und
Tulln**



Objektnummer: 3849

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Hausleiten
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	130,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	112,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18













Objektbeschreibung

Energiesparhaus mit sehr niedrigen Energiekosten (im letzten Abrechnungszeitraum nur EUR 467,30 pro Jahr!) - 3 Zimmer möglich!

Auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Hausleiten befindet sich dieses wunderschöne Haus, das zum Kauf angeboten wird.

Das Haus wurde erst vor einigen Jahren fertiggestellt und ist somit absolut neuwertig. Es besticht durch seine moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von einem Gefühl der Gemütlichkeit und des Wohlbefindens umgeben sein.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoß:

- Vorzimmer 13,49 m²
- Technik/Abstellraum 6,30 m²
- Bad mit Dusche und WC 7,35 m²
- Wohnküche 27,72 m²

Obergeschoß:

- Galerie 24,50 m²
- Zimmer 12,91 m²
- Bad mit Dusche und WC 5,25 m²

Garage: 32,5m²

Carport: 28,61 m²

Highlights der Liegenschaft:

- Garten mit ca. 384 m² | Grundstücksfläche gesamt ca. 506 m²
- Energiegewinnung durch Erdwärme
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- niedrige Energiekosten
- geräumige Garage mit über 32 m²

Auf der Galerie kann mit einfachen Trockenbauarbeiten ein 3. Zimmer geschaffen werden!

Der absolute Höhepunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der sich perfekt für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie eignet. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und dem Alltag entfliehen. Eine großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Für Ihr Auto gibt es eine geräumige Garage mit ausreichend Platz.

Das Haus bietet Ihnen außerdem 2 Bäder mit 2 WCs, wodurch Sie genügend Privatsphäre und Komfort genießen können. Der Grünblick aus dem Haus sorgt für ein Gefühl von Ruhe und Entspannung. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden schaffen eine warme und angenehme Atmosphäre im gesamten Haus.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Erdwärmeheizung, die nicht nur umweltfreundlich,

sondern auch äußerst kosteneffizient ist. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. In der großzügigen Wohnküche mit offener Küche können Sie sich kulinarisch austoben und Ihre Lieben mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach perfekt. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch die Infrastruktur ist sehr gut, denn in der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, eine Bäckerei mit Café, eine Fleischerei, Kindergarten und Schule.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus in Hausleiten in Niederösterreich bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und machen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr. Wir freuen uns auf Sie!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Liegenschaft!

Kaufpreis: 440.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap