Ruhiges Einfamilienhaus mit höchstem Wohnkomfort und unvergleichlichem Charme I Galerie I Nähe Bahnhof Dreistetten

Objektnummer: 3886

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,45 m²
Nutzfläche:	364,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	189,23 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	96,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte **Einfamilienhaus** bietet Ihnen ein Zuhause von höchster Qualität, in einer **malerischen und ruhigen Lage**. Genießen Sie die frische Luft der **ländlichen Umgebung** und entspannen Sie in einem perfekt ausgestatteten Wohnraum, der keine Wünsche offen lässt.

Mit **ca. 175,45 m² Wohnfläche** auf einem **ca. 634 m² großen Grundstück** erstreckt sich das Haus auf **4 Zimmer** und bietet eine optimale Aufteilung über **3 Etagen**. Eine hochwertige **Vollholztreppe** verbindet die Etagen und verleiht dem Haus ein natürliches und warmes Ambiente. Maßgefertigte Vollholzmöbel betonen das exquisite Interieur und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Höchster Komfort trifft auf erstklassige Ausstattung:

Die **Böden aus feinstem Granit** sind im gesamten Wohnbereich verlegt und mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet, die an kühleren Tagen für behagliche Wärme sorgt. Ein besonderes Highlight ist der **offene Wohnbereich** im Erdgeschoss mit einer **Galerie** im Obergeschoß, der für eine besondere Raumwirkung sorgt und das Haus mit Licht und Leben füllt.

Ein **beheizter Wintergarten** erlaubt es Ihnen, die umgebende Natur zu jeder Jahreszeit zu genießen. Im **vollständig unterkellerten** Bereich finden Sie zusätzlichen Komfort – hier stehen Schlaf- und Kochmöglichkeiten sowie ein eigenes Bad zur Verfügung, und der separate **Gartenzugang aus dem Keller** eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Nachhaltig und autark:

Eine **Photovoltaikanlage** übernimmt die Warmwasseraufbereitung und trägt zu einem energieeffizienten Lebensstil bei. Das Haus ist zudem vollständig **wärmegedämmt** und trägt so zu verbesserten Heizkosten und einem angenehmen Wohnklima bei.

Großzügiger Außenbereich:

Der schön gestaltete **Garten** lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Eine **überdachte Sitzgelegenheit** und eine **Outdoor-Küchenecke mit Ofen** bieten Ihnen Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Dank **Carport und Garage** stehen Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Top Lage mit hervorragender Infrastruktur:

Das Haus liegt in bester **Ruhelage** und ist dennoch gut angebunden. Der **Bahnhof Dreistetten** ist in nur 6 Gehminuten erreichbar, und in wenigen Fahrminuten finden Sie alles,

was Sie für den Alltag benötigen: Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und gastronomische Angebote sind schnell erreichbar.

Lassen Sie sich von der Eleganz und Qualität dieses Hauses begeistern. Erleben Sie ein Zuhause, das Komfort, Stil und eine hochwertige Ausstattung in einem vereint – ein Ort, an dem Sie sich jeden Tag aufs Neue wohlfühlen werden.

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

Key Facts:

- **Ca. 175,45m2 WNFL**
- **Ca. 364,68m2 Nutzfläche**
- **Ca. 634m2 Grundstücksfläche**
- **4 Zimmer**
- **Garanitboden mit Fußbodeheizung**
- **Galerie**
- **Gas-Zentralheizung**
- **3 Etagen inklusive Keller**
- **Keller mit Schlaf-, Koch- und Bademöglichkeit**
- **Photvaltaikanalge für Warmwasseraufbereitung**
- **Garten mit Outdoorküche und überdachrter Sitzgelegenheit**

- **Carport und Garage**

Kaufpreis: € 799.000,-

Betriebskosten: ca. € 96,66,-/Monat

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf des Grundstücks)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: +43 664 3837 374

E-Mail: b.varughese@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap