

Next-Level-Wohnen - Top modernes Einfamilienhaus



Objektnummer: 960/71461

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,69 m ²
Nutzfläche:	115,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

T +43 (0)
H +43 66

REAL
Immobilien

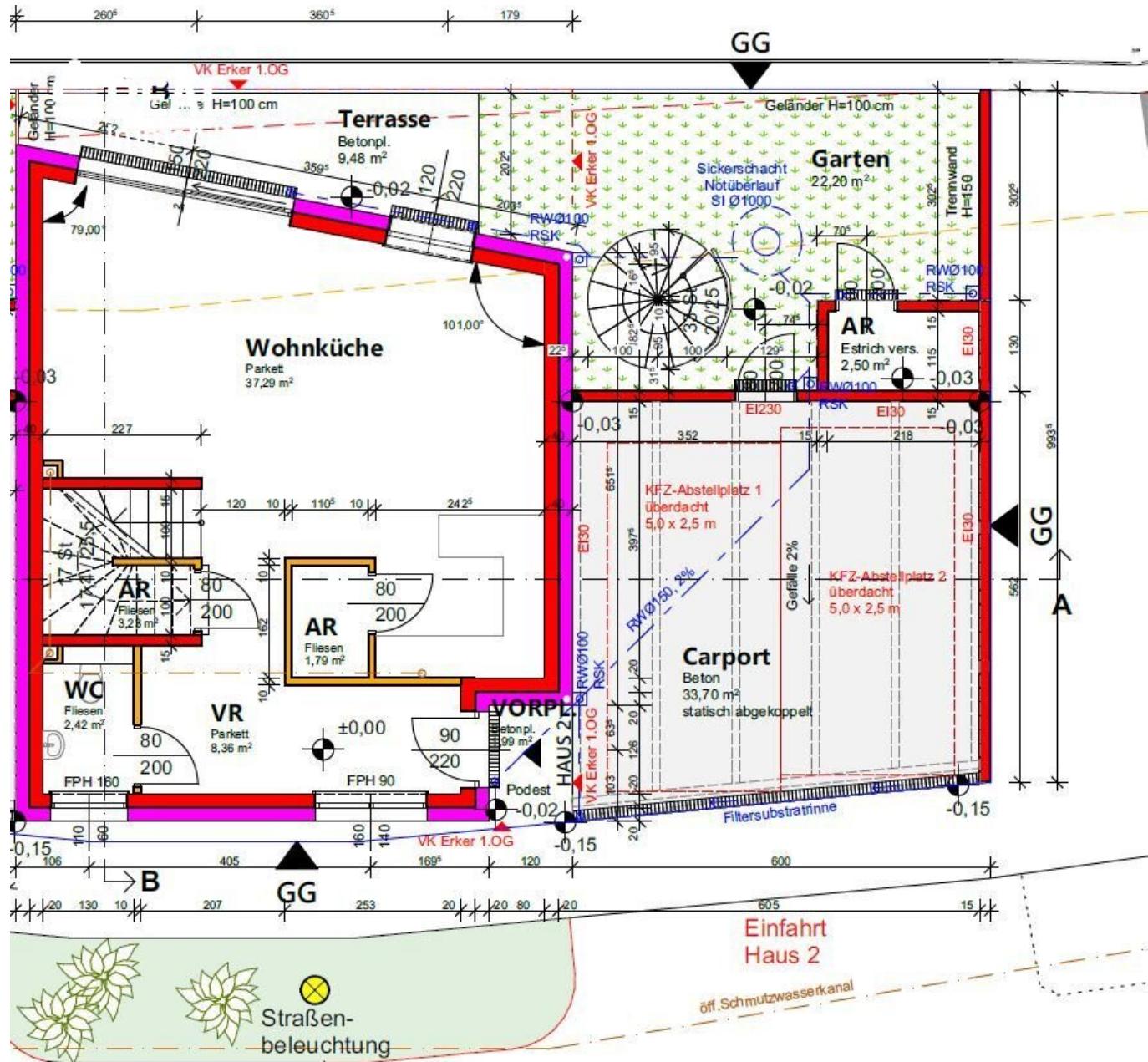
Gerne stell
Verfügung

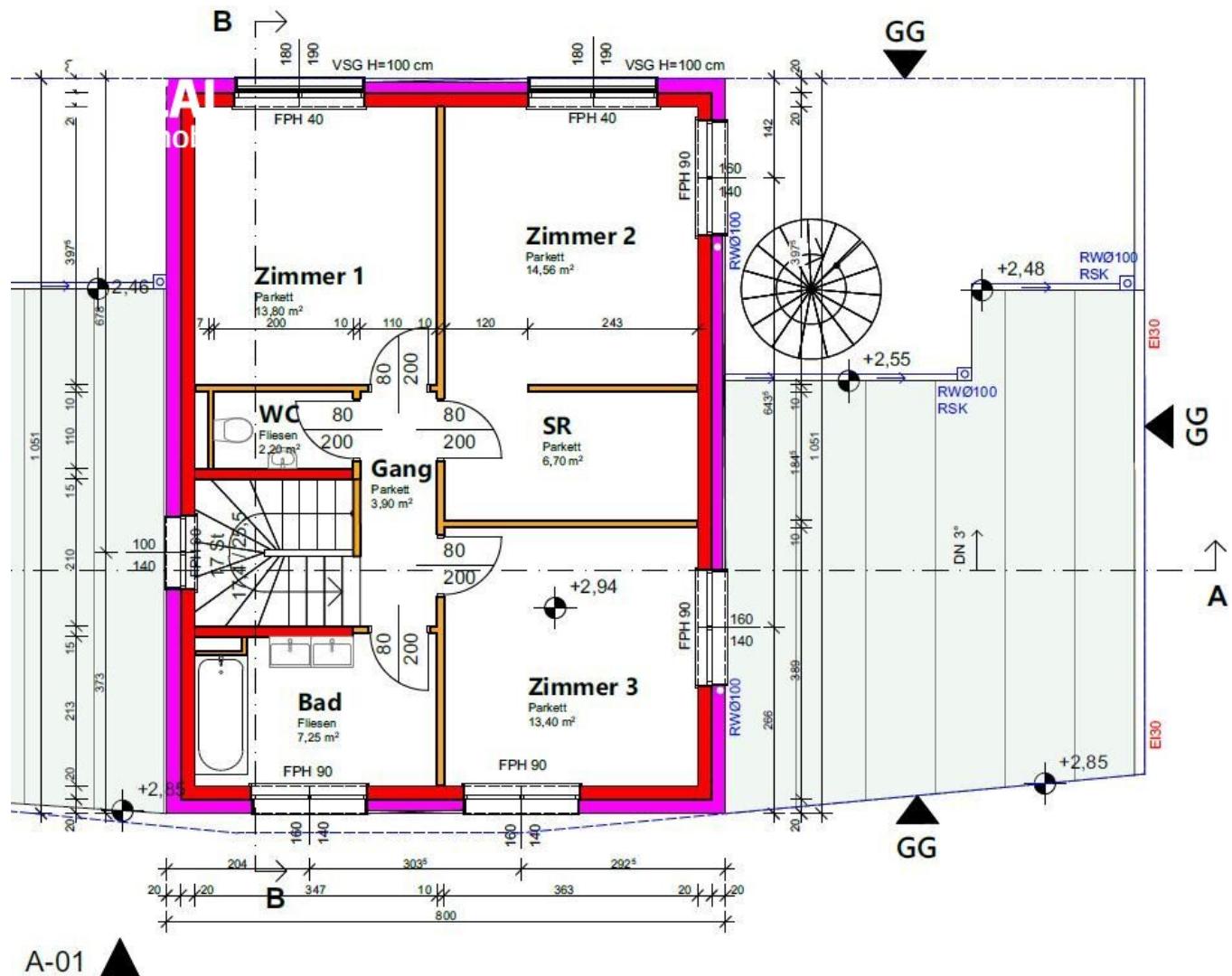


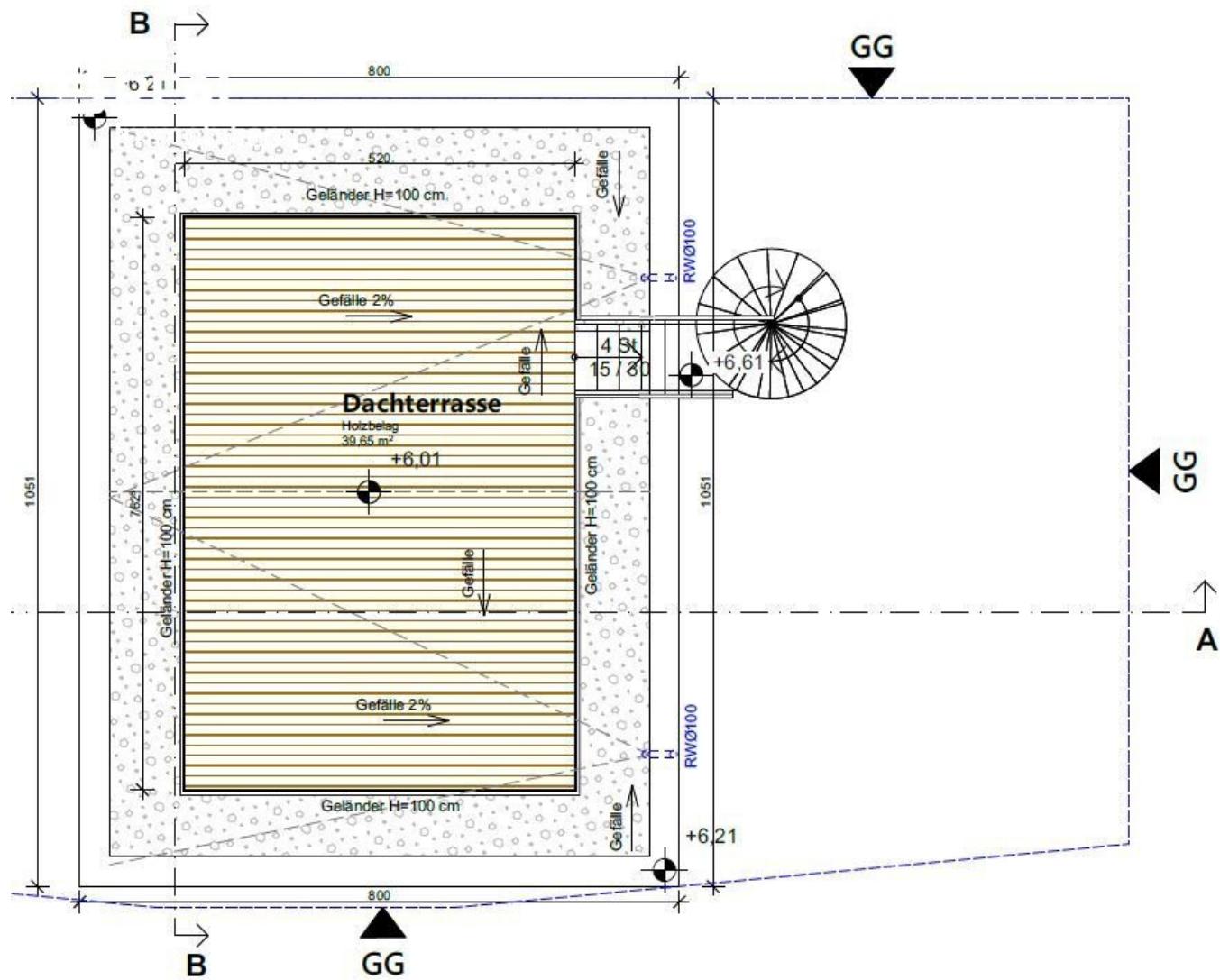
Mitglied des
immobilienring.at

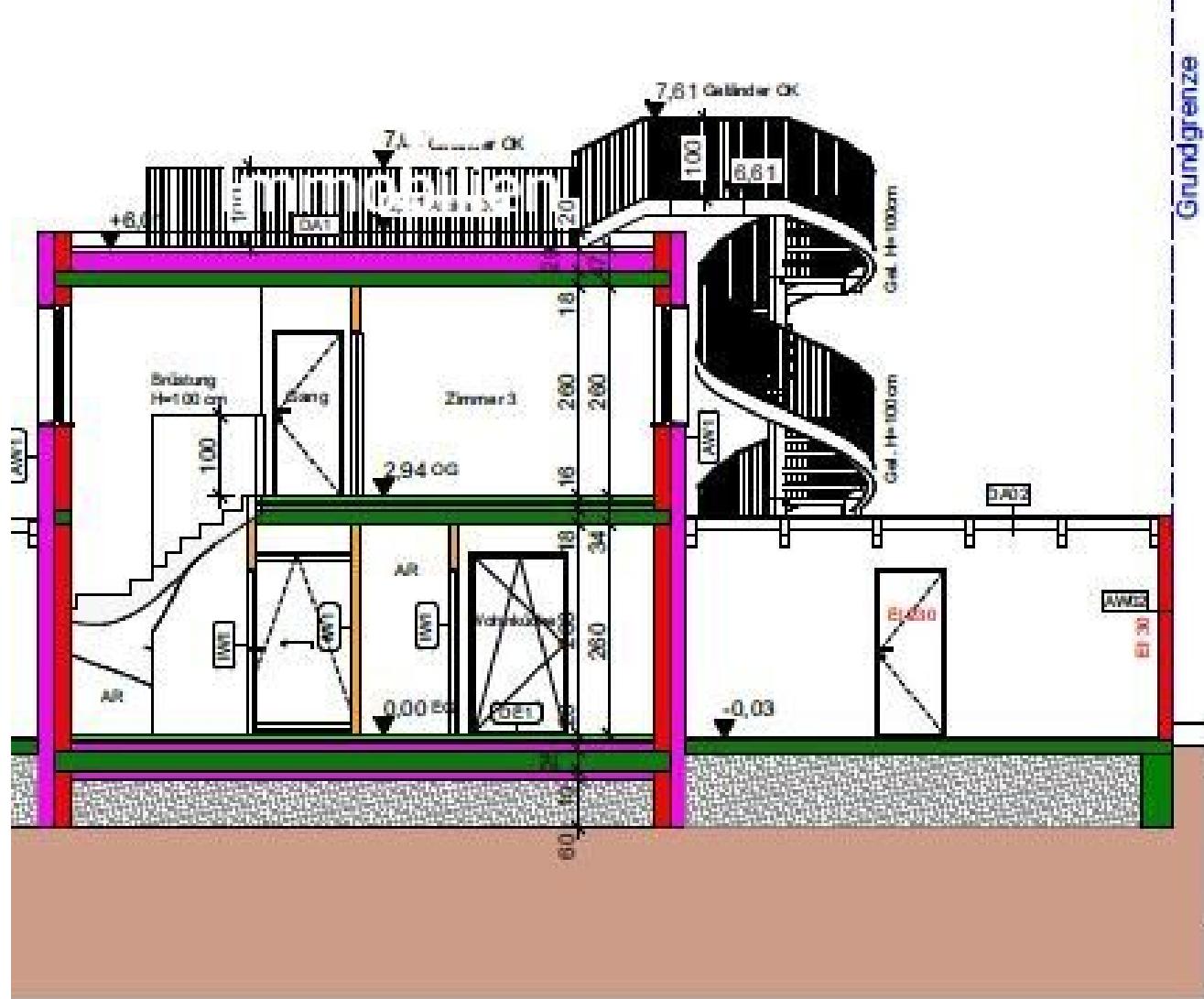
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

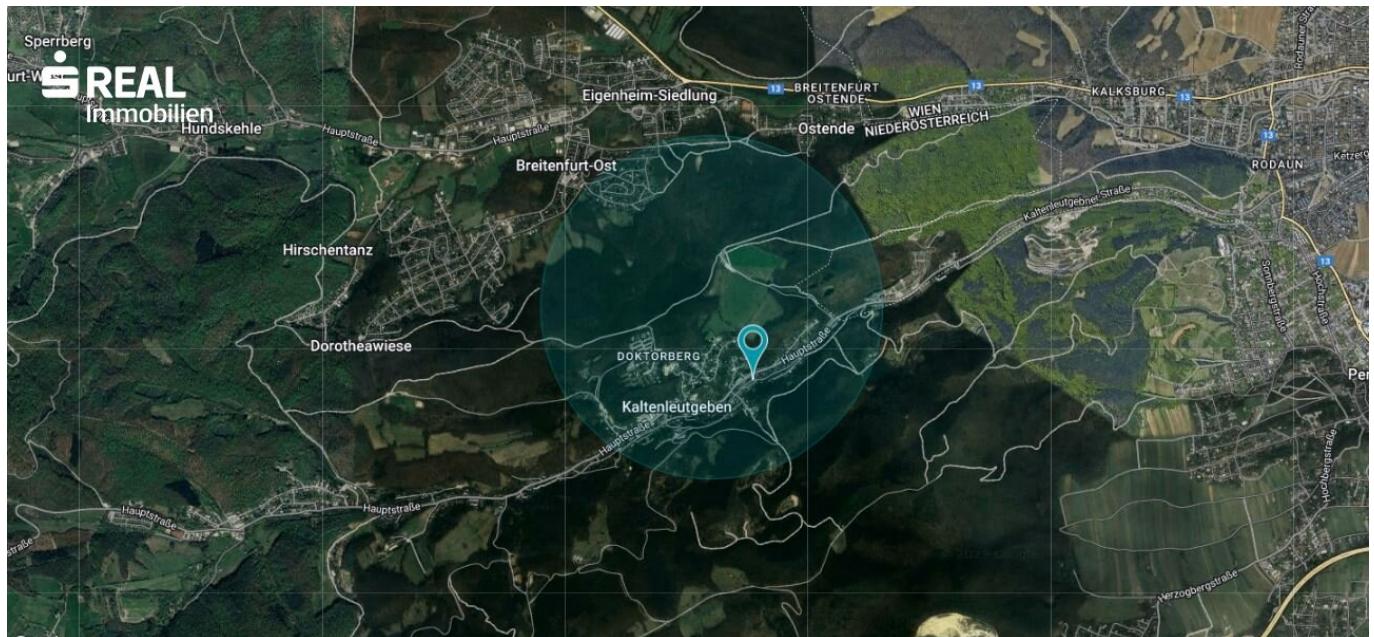


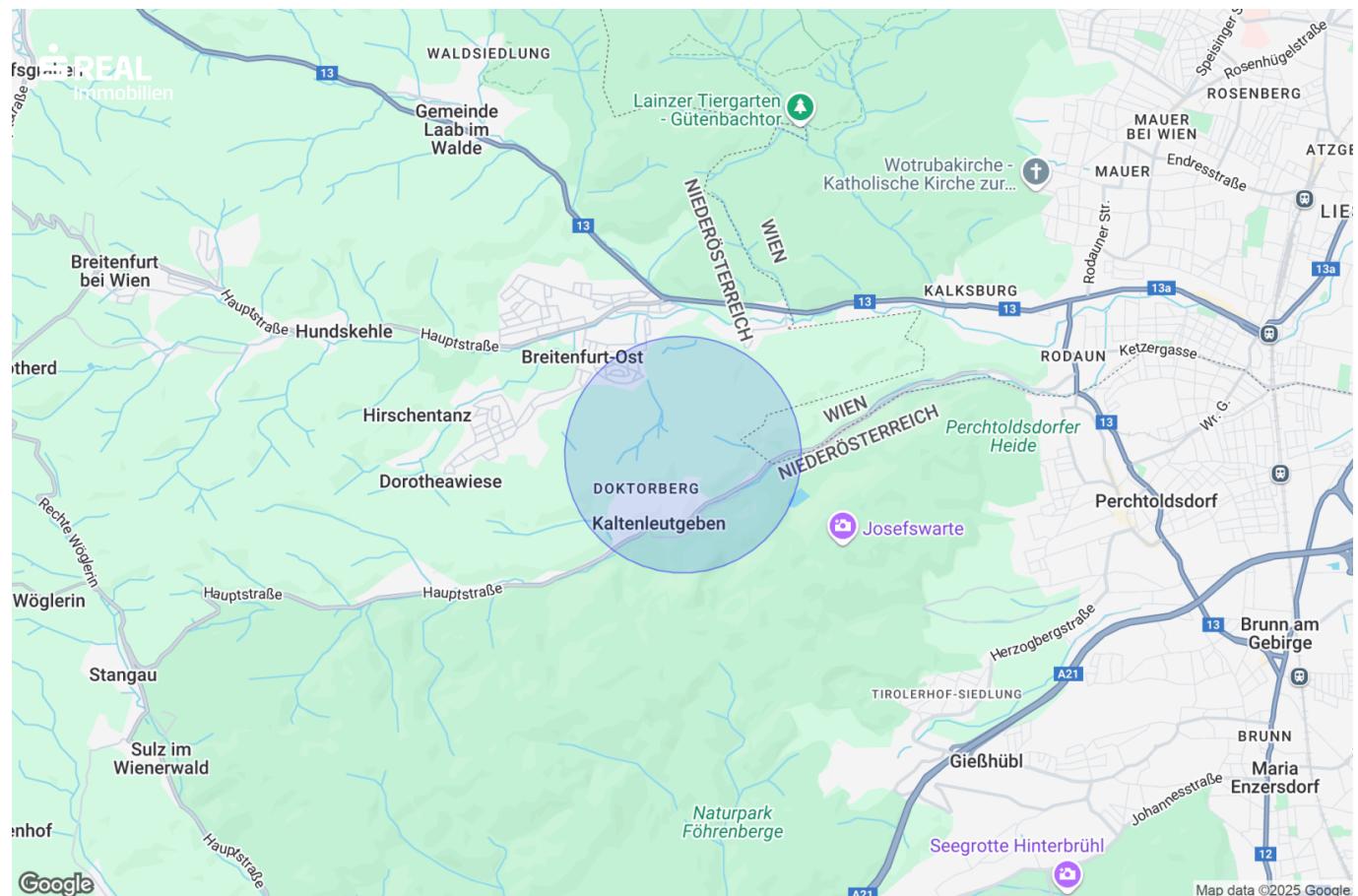












Objektbeschreibung

Top modernes Einfamilienhaus für echte Trendsetter am Waldrand

Großzügige Räume, offene Flächen, große Fensterfronten und klare architektonische Strukturen zeichnen dieses Haus aus. Die alles und noch viel mehr schaffen das perfekte Wohngefühl für das Zusammenleben einer Familie.

Hier findet man einen durchdachten Grundriss mit offenem Wohnraum, Abstellraum und Gäste WC in Erdgeschoß und 3 geräumigen Zimmern mit Bad im Obergeschoß.

Das Highlight ist aber sicherlich die fantastisch große Dachterrasse mit malerischen Ausblick! Diese ist von außen über eine geschmackvolle Wendeltreppe begehbar. Auf der Holzterrasse vorm Haus kann man bei einem Gläschen den naheliegenden Bach rauschen hören und laue Sommerabende genießen!

Ein kleiner Garten und 2 Autoabstellplätze im Carport/Garage gehören auch zum Gesamtpaket.

Technische Ausstattung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe, innovatives Kühlssystem im Sommer, elektrische Raffstores und die Einrichtung eines Smart Home Systems

Gerne übersenden wir Ihnen mehr Details dazu!

Besichtigen Sie diese interessante Immobilie in Kaltenleutgeben, die sich als moderne, familienfreundliche Gemeinde präsentiert – zauberhaft umgeben vom Wienerwald und mit zahlreichen Wander-Routen im Naturpark Föhrenberge. Gemütliche Unterkünfte und Gasthäuser runden das Urlaubsangebot ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN