

Modernes Einfamilienhaus mit Garten in Ruhelage



Objektnummer: 3483

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,28 m ²
Nutzfläche:	279,05 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

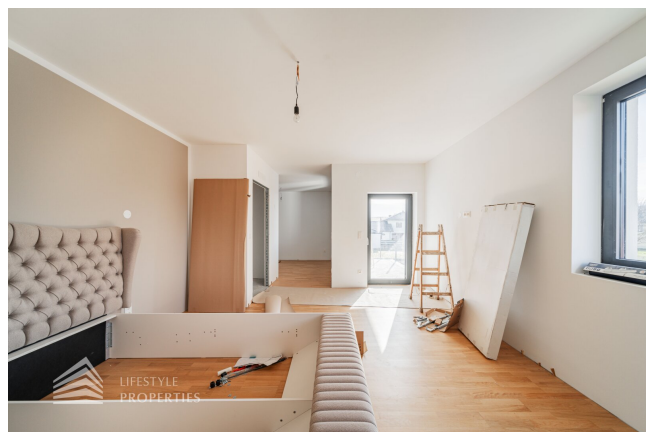


Aleksandar Mihajlovic

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien













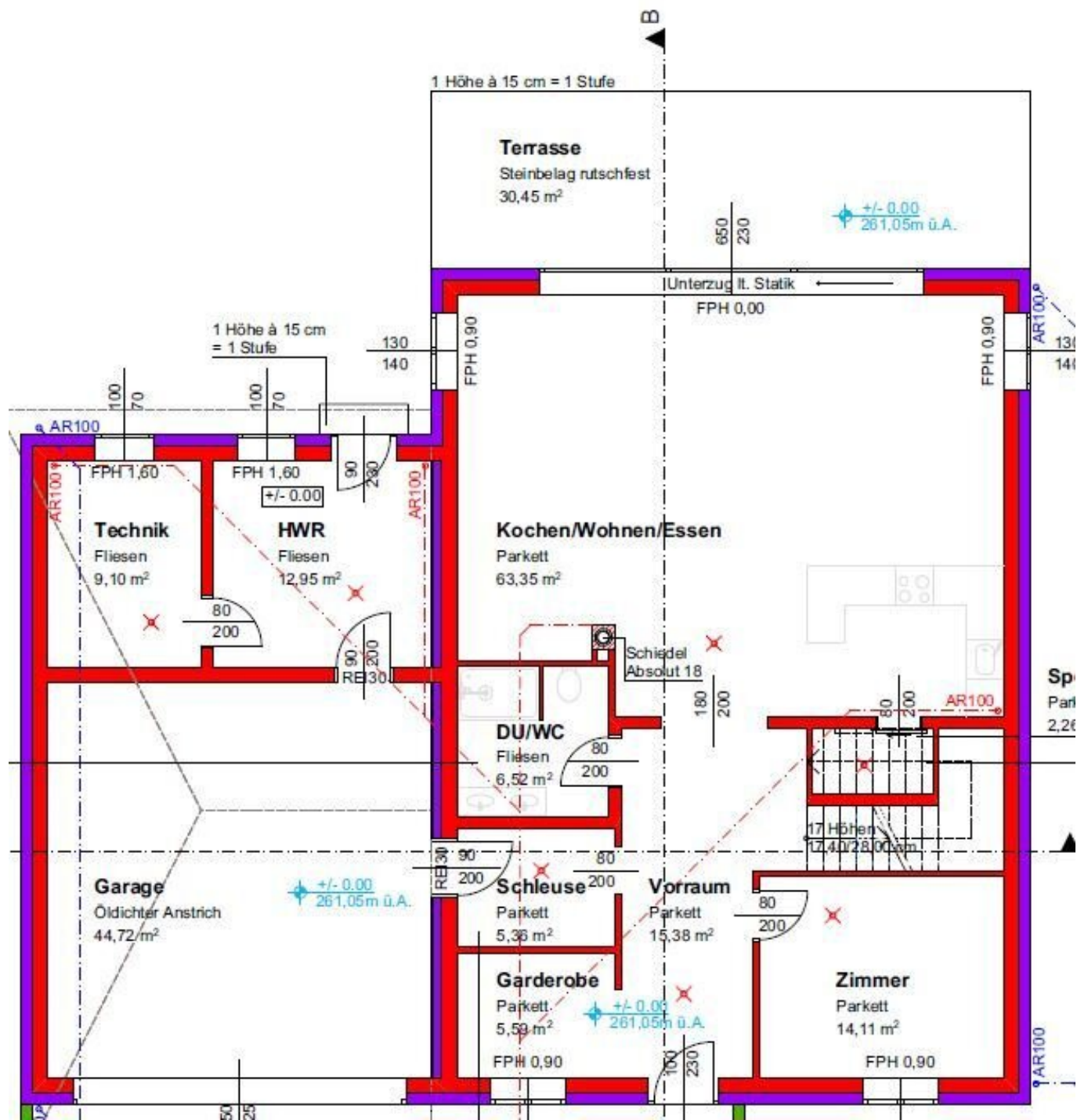


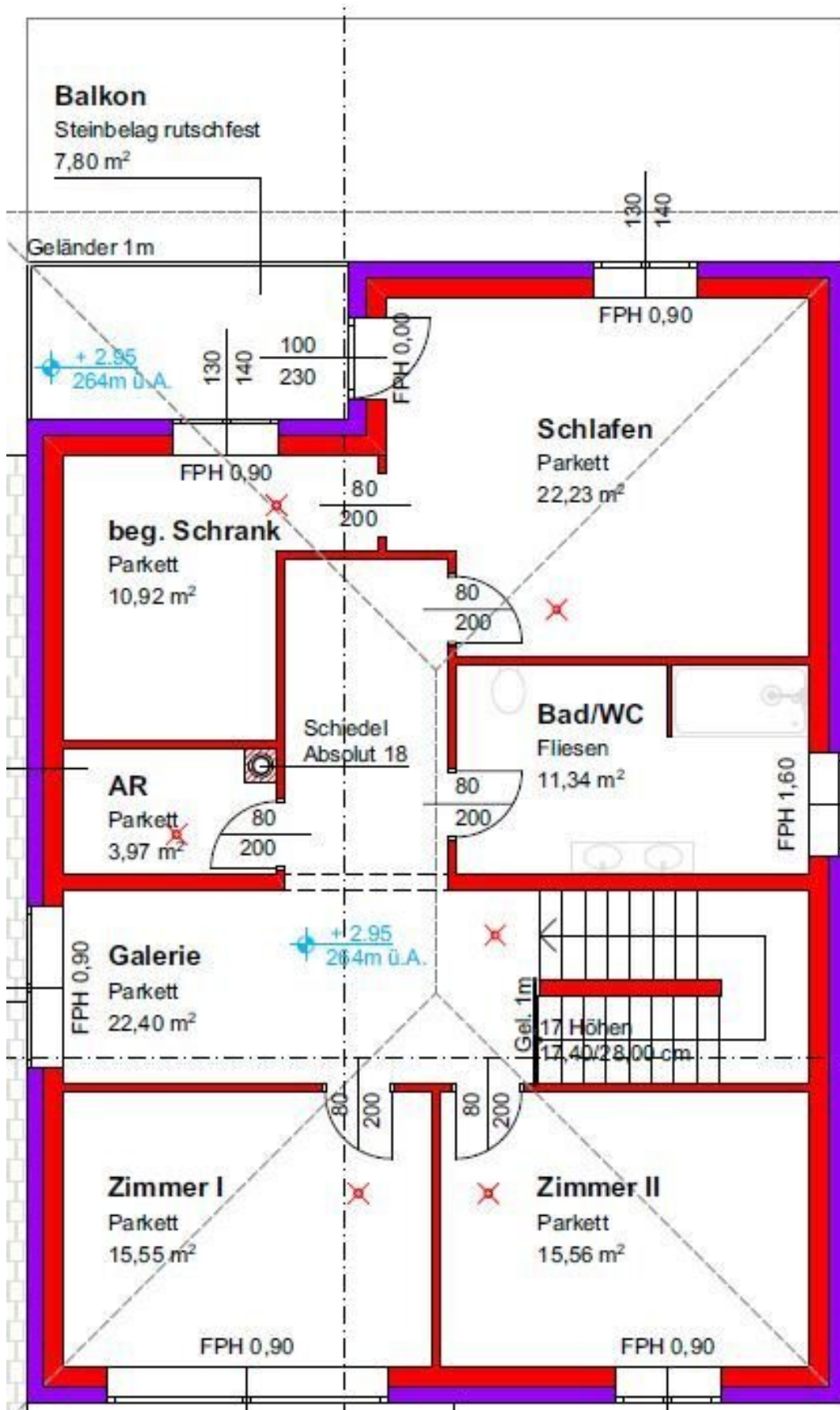






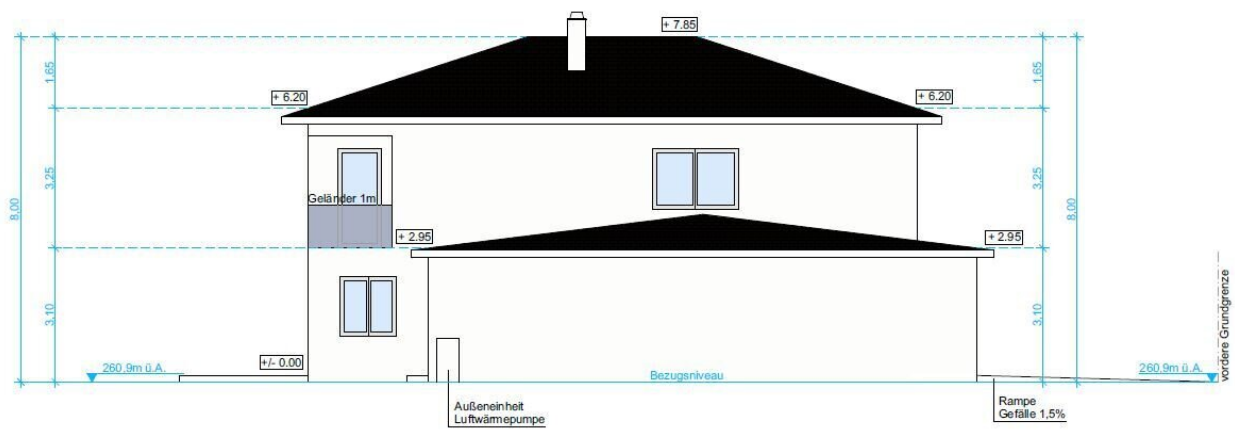


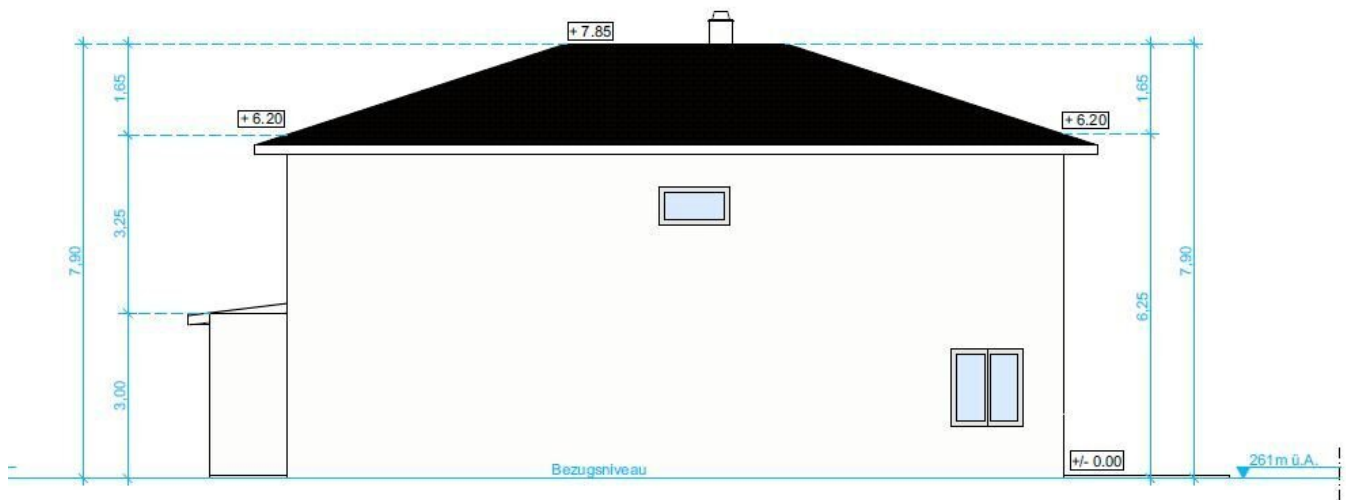












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten im wunderschönen Obergrabern in Niederösterreich.

Diese einzigartige Immobilie liegt auf einem ca. 903 m² großen Grundstück in einer idyllischen Wohnsiedlung. Das Haus wurde im Jahr 2020 erbaut und erstreckt sich über zwei Etagen. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 209 m² und teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, vier Zimmer, zwei Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank, einen Abstellraum sowie einen Hauswirtschaftsraum. Des Weiteren verfügt diese Immobilie über eine große Doppelgarage sowie zwei Stellplätze, welche sich in der Einfahrt befinden. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Beheizt wird die Immobilie mittels Luftwärmepumpe.

Das Haus ist noch nicht vollständig fertiggestellt. Im Obergeschoss sowie im Garten sind Fertigstellungsarbeiten erforderlich.

Bei Betreten des Hauses gelangen Sie in den geräumigen, ca. 15 m² großen Vorraum. Dieser wirkt äußerst einladend und ermöglicht einen zentralen Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Linkerhand befindet sich eine ca. 6 m² große Garderobe, welche ausreichend Stauraum schafft. Gehen Sie gerade durch so gelangen Sie in das Herzstück der Immobilie, in die ca. 63 m² große Wohnküche. Aufgrund der südwestlichen Ausrichtung sowie der bodentiefen Fenster ist dieser Raum äußerst lichtdurchflutet. Eine große Glastür führt Sie in den traumhaften Garten mit ca. 30 m² großer Terrasse. Dank seiner Größe bietet dieser unzählige Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die Wohnküche gelangen Sie zurück in den Vorraum. Die erste Tür rechts führt Sie in ein mit Dusche und WC ausgestattetes Badezimmer. Ein ca. 14 m² großes Zimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und eignet sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer. Vom Vorraum aus gelangen Sie außerdem in die Doppelgarage, welche Zugang zu einem Hauswirtschaftsraum sowie einem Technikraum bietet.

Über die Treppe im Vorraum gelangen Sie in den ersten Stock, wo Sie eine ca. 22 m² große

Galerie begrüßt. Linkerhand befinden sich zwei ca. 15 m² große Zimmer, welche durch große Fenster angenehm mit Tageslicht durchflutet werden. Auf der gegenüberliegenden Seite führt Sie ein Gang zu den weiteren Räumlichkeiten. Gerade hindurch gelangen Sie in den ca. 22 m² großen Master Bedroom, welcher Platz für ein großes Doppelbett sowie weiteres Mobiliar bietet. Angrenzend an den Raum befindet sich ein ca. 11 m² großer, begehbare Kleiderschrank. Dieser bietet viel Stauraum und lässt das Herz jedes Modeliebhabers höherschlagen. Ein weiteres Highlight dieses Zimmers ist der Zugang zu einem südwestlich ausgerichteten Balkon. Zusätzlich befinden sich in diesem Geschoss ein Abstellraum sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Lage und die Infrastruktur der Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Sie befinden sich in einer in idyllischer Ruhelage umgeben von traumhafter Natur. Dennoch erreichen Sie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte sowie Schulen in gerade einmal ca. 10 Autominuten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Buslinie 816 gewährleistet. Die Haltestelle befindet sich nur ca. fünf Gehminuten entfernt. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. einer Stunde. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <6.000m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap