

TRAUMHAFTES WOHNHAUS MIT POOL UND VIELEN WEITEREN EXTRAS!



Objektnummer: 402

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,40 m ²
Nutzfläche:	285,68 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	94,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH







IMMO PARADIS



IMMO PARADIS



IMMO PARADIS







Objektbeschreibung

Das **neuwertige Einfamilienhaus** in 2522 Oberwaltersdorf in Niederösterreich ist der perfekte Ort, um eine Familie zu gründen oder sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen.

Das im Jahr 2010 in hochwertiger Holzriegelbauweise errichtete **Niedrigenergiehaus** bietet eine großzügige **Wohnfläche von ca. 190 m²** auf zwei Ebenen und ist zur Gänze unterkellert. Der Keller ist in **Dichtbetonbauweise** samt ansprechenden Raumhöhen ausgeführt.

Dieses Wohnhaus wird Sie mit großzügigem Ambiente, großen Fensterflächen, dementsprechend hellen Räumen, hochwertiger Ausstattung und viel Platz für die ganze Familie überzeugen. Die mit Pellets (Lagerraum und automatische Befüllung im Keller) betriebene Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, wobei Sie im Winter alternativ zusätzliche angenehme Wärme über einen stylischen Holzofen genießen können. Eine moderne Küche mit Granitplatte samt angeschlossenen, großen Wohnbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und Unterhaltungen ein. Der gesamte Wohnbereich ist mit großflächigen, hellen Fliesen und Parkettboden versehen.

Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangen Sie auf die wunderschöne Holzterrasse, von der Sie Ausblick auf ein weiteres Highlight haben - den herrlichen Pool im Garten. Sie werden sich jeden Tag daran erfreuen und können mit Ihrer Familie den Sommer stressfrei in Ihrem neuen Zuhause genießen.

Das Haus verfügt auch über eine direkt angebaute Garage sowie weiteren Stellplätzen unmittelbar davor, sodass Sie sich keine Sorgen um einen Parkplatz machen müssen. Dank der guten Verkehrsanbindung können Sie auch einfach zum Bus oder Bahnhof gelangen, wenn Sie anderswo hin müssen. In der Nähe gibt es auch einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei, sodass Sie alles haben, was Sie brauchen.

Weitere Highlights:

- **kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **6,3 KW-Photovoltaikanlage**
- **Wallbox f. E-Auto**
- **elektrische Rollläden samt Insektenschutz**
- **elektrische, große Markise auf der Holzterrasse**
- **Zugang ins Haus mittels Fingerprint**

Dieses neuwertige Einfamilienhaus ist ein wahr gewordener Traum. Mit einem Kaufpreis von 849.000 EUR ist es eine Investition, die sich lohnt. Verpassen Sie also nicht Ihre Chance, ein Haus zu besitzen, das Ihnen alles bietet, was Sie sich wünschen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <5.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap