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

Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:191,40 m²Nutzfläche:285,68 m²

Zimmer:6Bäder:3WC:4Terrassen:1

Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Keller: 94,28 m²

Heizwärmebedarf:

B 43,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,70 Kaufpreis: 799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH















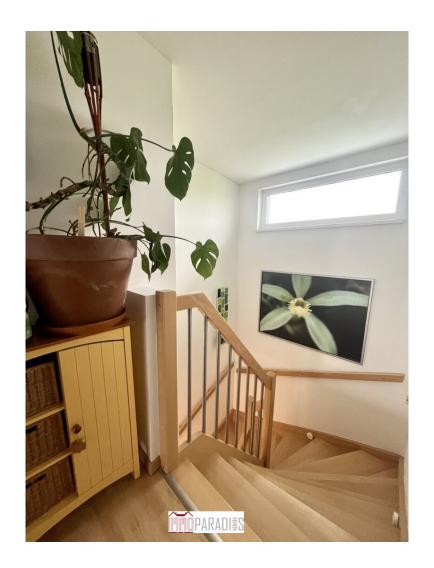




















Objektbeschreibung

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