

## Ihr Traumhaus am Daxberg | Neubau | Pool | Carport



**Objektnummer: 6013/528**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4441 Behamberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Matz**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 660 8680357







Beispielbild





# Objektbeschreibung

## Neubau in exklusiver Lage - traumhafter Weitblick - Wohnen am Daxberg

Dieses noch nicht fertiggestellte Neubau-Haus bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Wohnträume noch nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten!

Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von etwa 208m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 934m<sup>2</sup>, bietet sich ein unvergleichliches Potenzial für Ihr zukünftiges Zuhause. Das Haus bietet nicht nur eine wunderbare Aussicht und einen traumhaften Weitblick, sondern auch die perfekte Verbindung von ländlicher Idylle und Stadtnähe.

Besondere Ausstattungshighlights:

- **Luftwärmepumpe:** umweltfreundliches & energieeffizientes Heizsystem
- **Fußbodenheizung:** Komfort & Wärme ohne sichtbare Heizkörper
- **Wohnraumlüftung:** kontinuierlichen Luftaustausch & Verbesserung der Luftqualität
- **großer Pool**
- **Doppelcarport**
- **elektrische Raffstores**
- **Osmoseanlage**
- **5000l Regenwassertank**

Durchdachte Raumaufteilung:

- **großzügiger Wohn- und Essbereich** und offener Küche mit Panoramafenstern für maximales Tageslicht und traumhafter Aussicht
- **ein Hauptschlafzimmer** mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank
- **zwei flexibel gestaltbare Räume** für Büro, Hobby oder als Kinder-/Schlafzimmer
- großzügiger, heller **Eingangsbereich und Garderobe**
- offener Raum mit großer Fensterfläche für Schreibtisch, Sitz./Lesecke oder Ähnliches
- **zwei Badezimmer sowie drei Toiletten** (je Stockwerk)
- **Waschküche sowie Technik-/Kellerraum**
- Platz für Sauna o.Ä. unter der Stiege ins UG
- **großer Technik-/Abstellraum** (für Pooltechnik, Gartengeräte, Outdoormöbel, etc.) - von **außen** über Garten zugänglich

Der Außenbereich bietet eine große Terrassenfläche für entspannte Stunden im Freien, einen traumhaften Pool sowie einen einladenden Garten mit Potenzial für Grünanlagengestaltung nach Ihren Vorstellungen. Auch vom Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad im Untergeschoss, gelangen Sie eine Etage tiefer in einen eigenen Gartenbereich.

Mit hochwertiger Ausstattung, einer traumhaften Lage und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten ist dieses Objekt ein wahres Juwel in einer der begehrtesten Gegenden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu realisieren und kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen sowie eine Besichtigung vor Ort.

**Kerstin Matz** | [0660 86 80 357](tel:06608680357) | [kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at)

Gerne senden wir Ihnen vorab ein unverbindliches Detailangebot mit weiteren Fotos, Plänen und Informationen per Email zu.

*Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei einigen Fotos um Visualisierungen - Beispielbilder handelt.*

*Alle angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenden Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap