

Traumhaus - LEBEN am LAND!



Objektnummer: 7882/12325

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2412 Wolfsthal
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

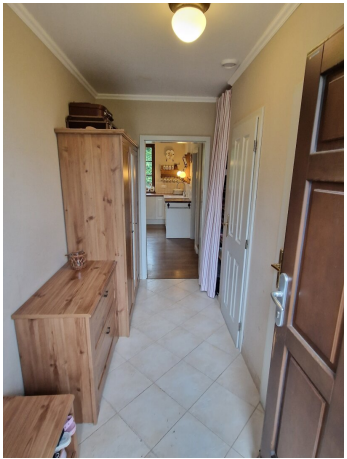
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





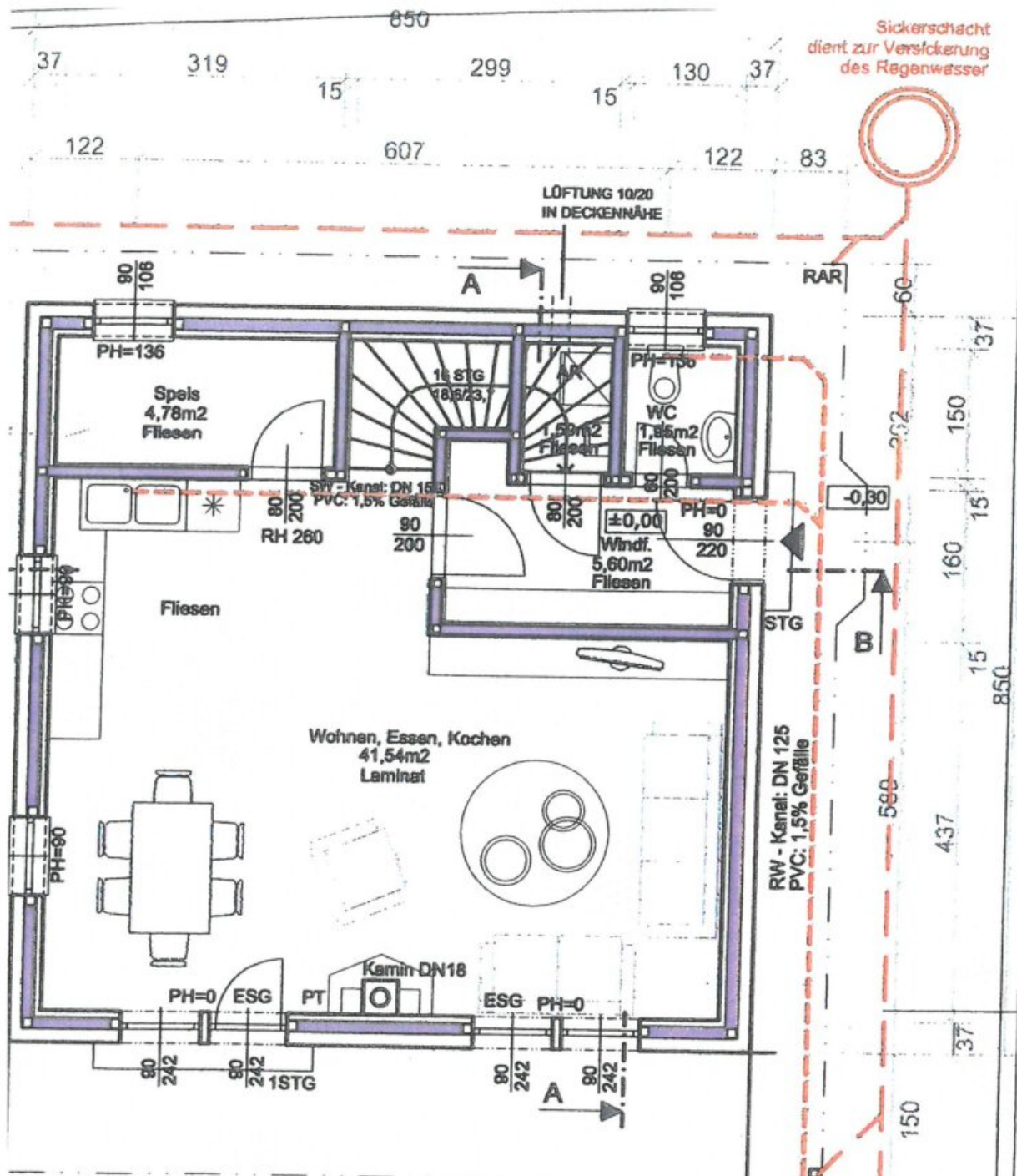


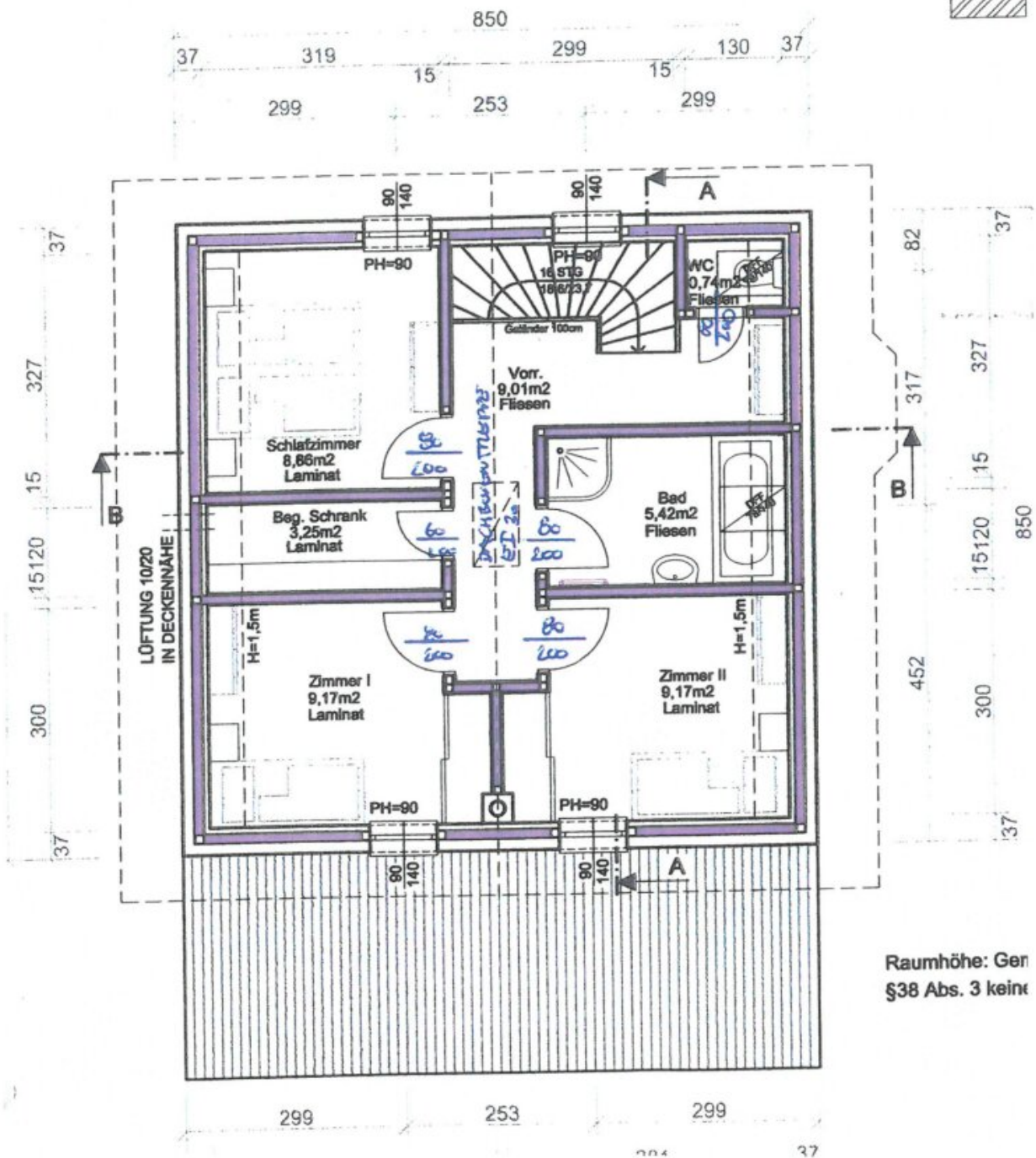












Raumhöhe: Gem
§38 Abs. 3 keine

Objektbeschreibung

LEBEN am LAND - NEUBAU in geschmackvollem Landhausstil

Dieses charmante Landhaus befindet sich in Wolfsthal, nur wenige Kilometer von der Grenze zu Bratislava entfernt. Es liegt in einem Wohngebiet mit vielen neuen Häusern und jungen Familien. Wien ist mit der Bahn oder dem Bus in ca. 1 Std und 10 Minuten erreichbar.

Das Haus wurde in FERTIGTEILHAUS-Bauweise im Jahr 2012 mit viel Liebe zum Detail erbaut und bietet eine Wohnfläche von 101m², die sich auf zwei Ebenen erstreckt.

Im Erdgeschoss gibt es einen Vorraum, einen großzügigen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche sowie den direkten Zugang zur überdachten Gartenterrasse. Zusätzlich gibt es neben der Küche einen praktischen Abstellraum mit Fenster, weiters den Haustechnikraum und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich ein zentraler Vorraum, drei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC sowie eine Garderobe.

Details, wie die Landhausküche mit dem modernen, aber nostalgischem E-Herd, der gußeiserne Ofen und der stilvolle Wohnzimmerschrank vermitteln sofort ein heimeliges Wohngefühl. Die Holzfenster mit 3-fachem Isolierglas unterstreichen durch die Unterteilung mit Sprossen den ländlichen Charakter.

Ein weiteres Highlight finden Sie im Obergeschoss! Die freistehende Wanne auf Löwenfüßen und die gemauerte Dusche verlocken zu ausgiebigem Badevergnügen.

Auch die Technik kommt nicht zu Kurz. Die Heizung und die Warmwasserversorgung erfolgen über einen Fernwärmeanschluss. Für eine angenehme Belüftung sorgt eine kontrollierte

Wohnraumlüftung.

Der Garten wurde ebenso wie das gesamte Haus mit vielen liebevollen Details angelegt. Die geschlungenen Wege aus Natursteinen, eine dekorative Steinmauer, blühende Rosenbüsche und duftende Kräuter, Gemüsebeete und eine Wiese zum Spielen lassen jedes Gärtnerherz höher schlagen. Die große überdachte Terrasse ist mit Holzdielen belegt und bietet Platz für den Gartentisch, einen Griller und auch noch für die Hängematte. - Hier fühlt sich die gesamte Familie wohl!

Rufen Sie an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.000m
Arzt <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m

Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap