

**Tun Sie Sich und der Natur was Gutes!**



Einfahrt Gaaden an der Hohen Wand

**Objektnummer: 7939/2100158033**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2724 Hohe Wand
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

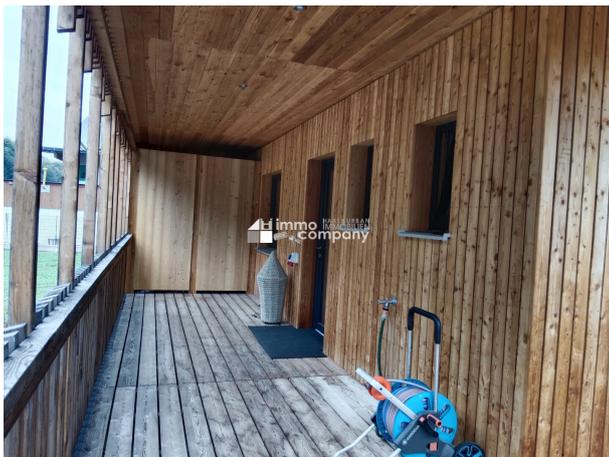
## Ihr Ansprechpartner

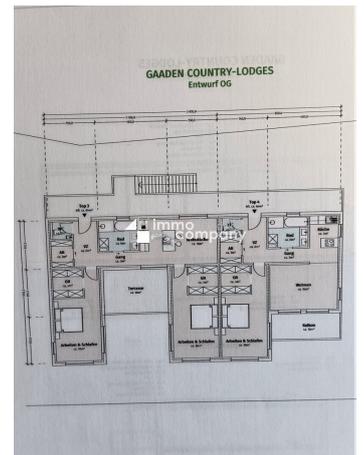
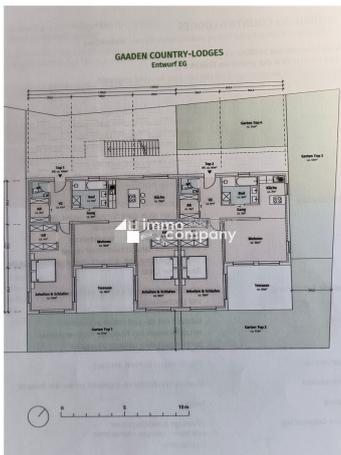


**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier am Fuße der Hohen Wand werden 4 Eigentumswohnungen komplett aus Fichtenholz, nachhaltig mit Respekt zur Natur, errichtet.

Die Wohneinheiten werden in Modulbauweise vorab in einer Halle in Niederösterreich gefertigt und vor Ort aufgestellt und montiert.

In der 66m<sup>2</sup> großen Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum gleich rechts ins WC und anschließend ins Badezimmer mit Dusche. Gegenüber befindet sich der offene Ess- und Küchenbereich mit angrenzendem Wohnzimmer und Ausgang auf die 10m<sup>2</sup> große Terrasse und den Garten. Ein 18m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Schrankbereich rundet das Raumangebot ab. Durch die Naturholz Wände und Decken in der ganzen Wohnung entsteht ein angenehmes Raum- und Wohnklima.

Genießen Sie auf Ihrer Terrasse den Sonnenaufgang und den Blick auf die Fischauer Vorberge und die Ruine Emmerberg, oder relaxen Sie in Ihrem Garten.

Die Wohnungen werden mit einer Pellet-Fußbodenheizung beheizt und der Strom wird mit einer PV Anlage am Dach produziert.

Gedämmt wird das Gebäude mit ISO-Stroh Dämmung und die Verkleidung besteht aus einer Lärchenschalung.

Weiters steht Ihnen am Grundstück ein Carport und ein Abstellraum zur Verfügung. Provisionsfrei für den Käufer!

Die Gemeinde Hohe Wand mit den Orten Gaaden, Maiersdorf, Netting und Stollhof, verfügt über ein reges Vereinswesen, unzählige Ausflugsmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Zur Infrastruktur der Gemeinde Hohe Wand zählen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Nah und Frisch, Bäckerei, Ab Hof Verkauf, ...), ein Gemeindefarmer mit Apotheke, Volksschule, Kindergarten, Busverbindungen nach Wr. Neustadt. Auch zahlreiche Gasthäuser und Handwerksbetriebe sind in der Gemeinde beheimatet. Den Bahnhof in Winzendorf erreichen Sie in nur 3 Minuten mit dem Auto und in 15 Minuten sind Sie für Ihren Shoppingausflug in Wr. Neustadt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap