

ANLAGE: Flexible Lebensräume am Fuße der Hohen Wand: Modernes Wohnen in Dreistetten



Objektnummer: 372

Eine Immobilie von TRP-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Dreistetten
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	167,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office MARE-Immobilien

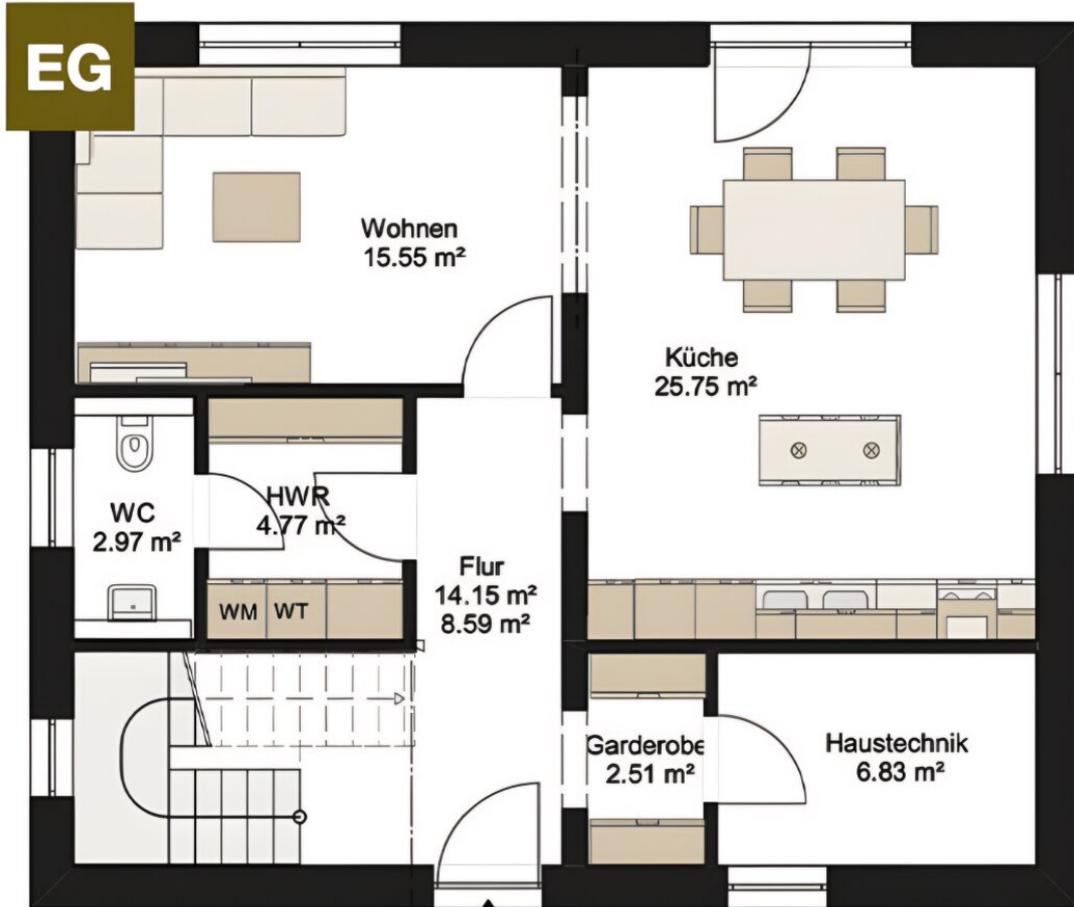
Mare - Immobilien
Stampftal
2755 Oed

H +43 660 26 03 160

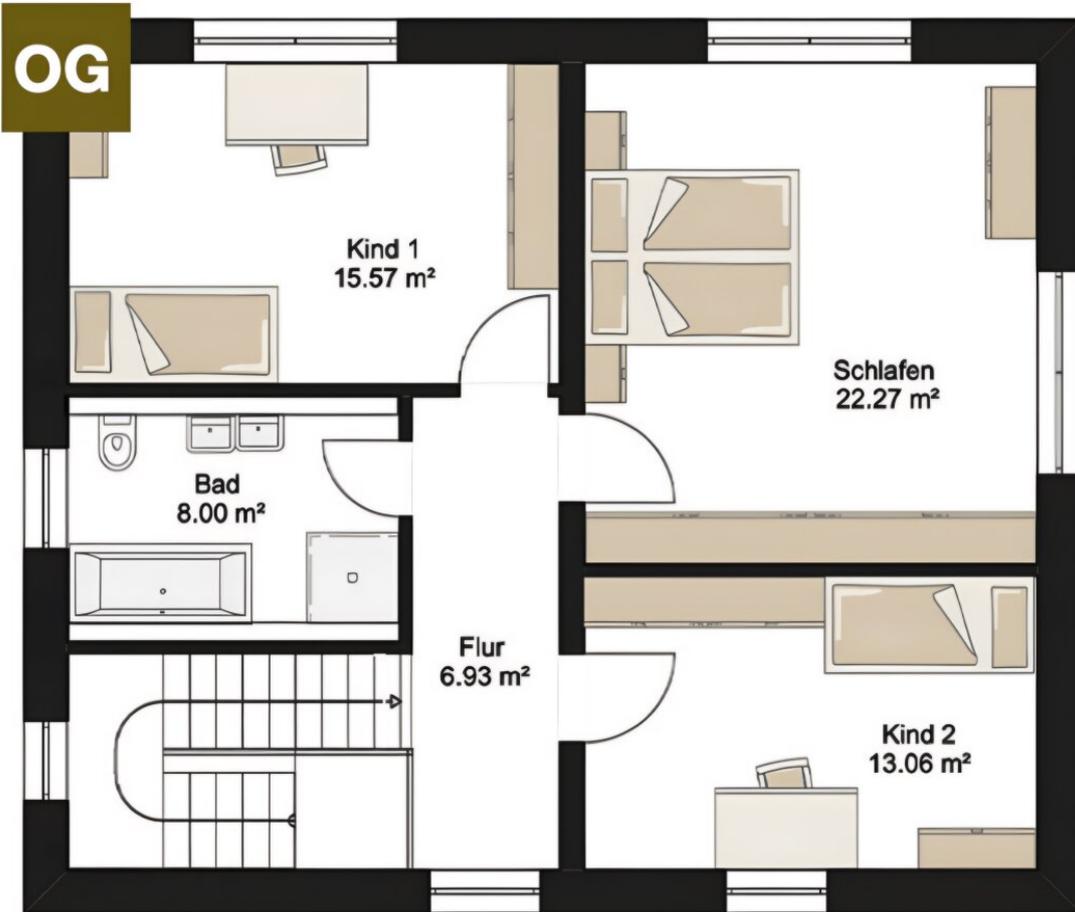
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



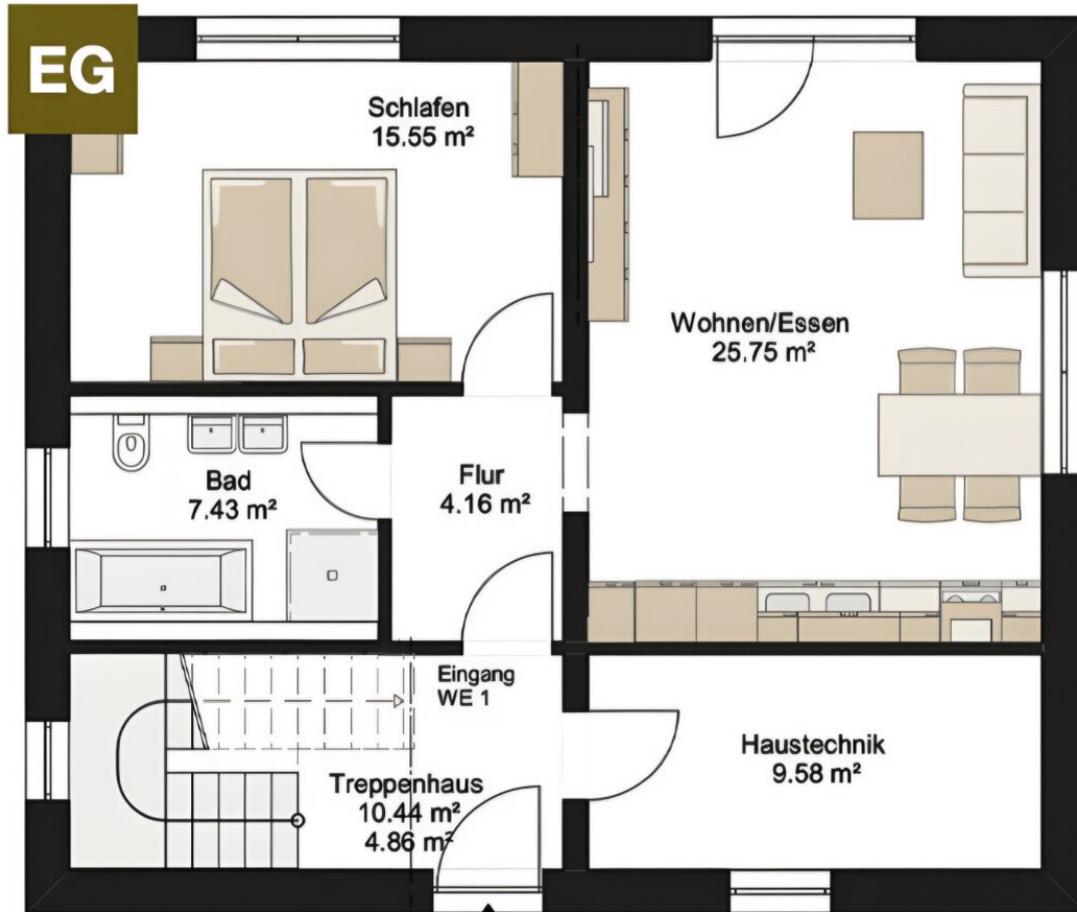
Grundriss Einfamilienhaus



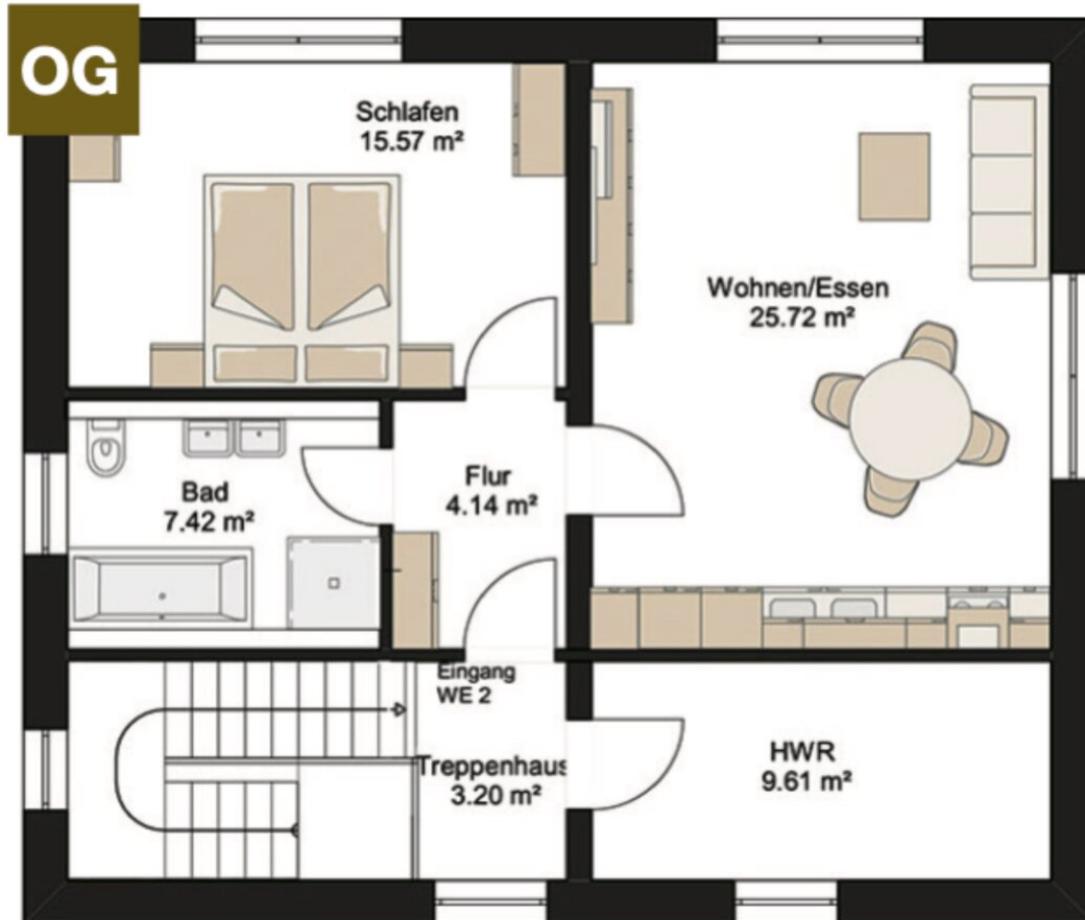
Grundriss Einfamilienhaus

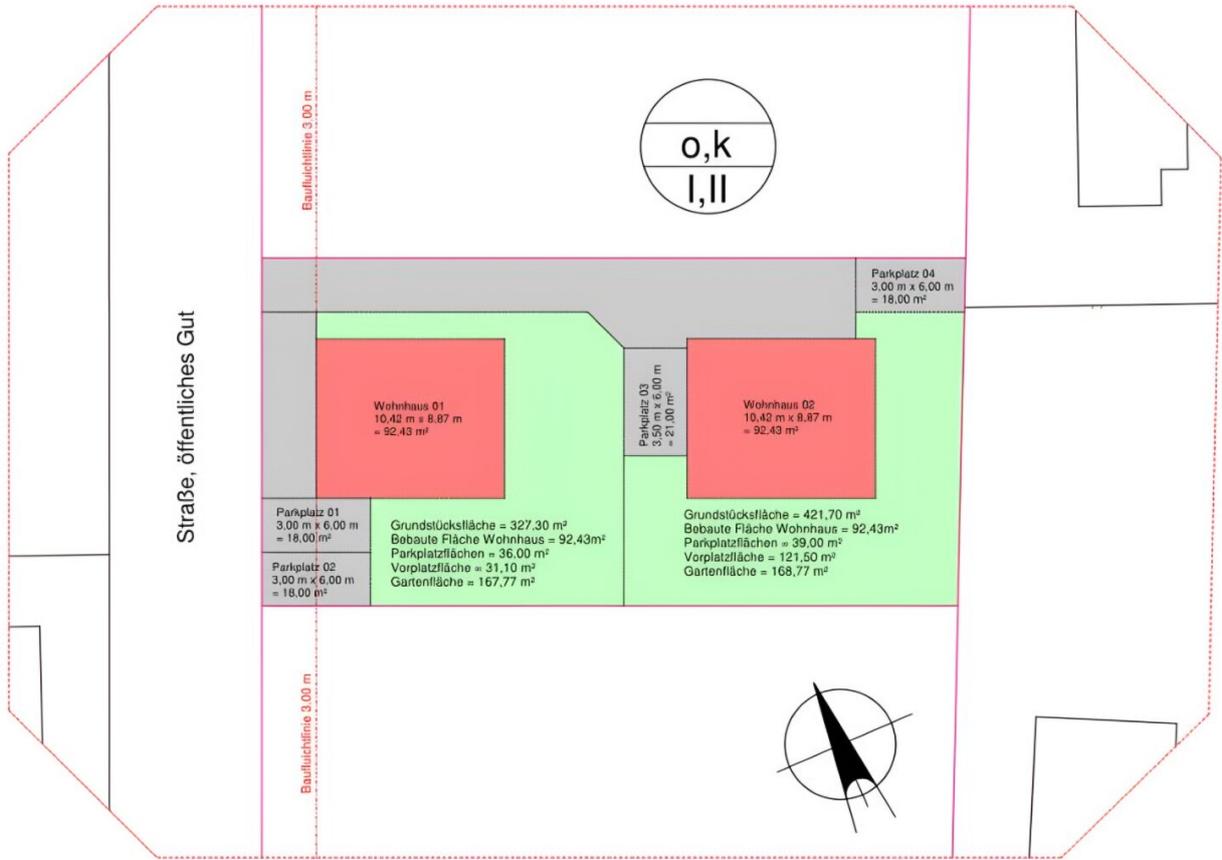


Grundriss zwei Wohneinheiten



Grundriss zwei Wohneinheiten





Objektbeschreibung

Willkommen in unserem exklusiven Wohnhausprojekt in Dreistetten, wo moderner Wohnkomfort und Naturidylle aufeinandertreffen.

Ihr neues Wohnhaus in Dreistetten bietet die perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und der Ruhe eines Erholungsgebiets.

Genießen Sie absolute Ruhelage mit direktem Zugang zu den Freizeitmöglichkeiten der Hohen Wand und sind dennoch nur ca. 15 Fahrminuten von Wiener Neustadt entfernt.

Zwei Lebensphasen - Ein Grundriss. Unser Lifestylehaus 140, mit einer Wohnfläche von 140m², präsentiert sich in moderner Optik und energieeffizienter Massivbauweise.

Entwickelt, um sich flexibel an Ihre Lebensplanung anzupassen, bietet es über Generationen hinweg ein sicheres und behagliches Zuhause.

Angepasst an Ihre Lebensphase: Ihr neues Lifestylehaus ist durch und durch flexibel.

Der durchdachte Grundriss lässt sich von einem Einfamilienhaus leicht in ein Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus umwandeln.

So entstehen zwei unabhängige Wohneinheiten mit separaten Eingängen, die sich perfekt an verändernde Familienstrukturen anpassen.

Haus 1:

- **Variante 1 (Einfamilienhaus):**
 - **Wohnfläche:** Ca. 140m²
 - **Erdgeschoss:** Vorraum, Garderobe, Technikraum, Hauswirtschaftsraum, WC, Küche inkl. Essbereich, Wohnzimmer

- **Obergeschoss:** 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- **Außenbereiche:** Garten ca. 167,77m², 2 Stellplätze, Vorplatz 31,10m²
- **Kaufpreis:** Ab € 485.000,- Belagsfertig

- **Variante 2 (Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus):**

- **Wohnung im EG:** Ca. 67,33m² Wohnfläche, bestehend aus Treppenhaus, Flur, Haustechnikraum, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnküche
- **Wohnung im OG:** Ca. 65,66m² Wohnfläche, ähnliche Aufteilung wie EG
- **Außenbereiche:** Garten ca. 167,77m², 2 Stellplätze, Vorplatz 31,10m²
- **Kaufpreis:** Ab € 485.000,- Belagsfertig

Haus 2:

- **Variante 1 (Einfamilienhaus):**

- **Wohnfläche:** Identisch zu Haus 1

- **Aufteilung:** Gleiche Innenaufteilung wie Haus 1, Variante 1
- **Außenbereiche:** Garten ca. 168,77m², 2 Stellplätze, Vorplatz 121,50m²
- **Kaufpreis:** Ab € 485.000,- Belagsfertig

- **Variante 2 (Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus):**

- **Wohnung im EG:** Wie Haus 1, Variante 2
- **Wohnung im OG:** Wie Haus 1, Variante 2
- **Außenbereiche:** Garten ca. 168,77m², 2 Stellplätze, Vorplatz 121,50m²
- **Kaufpreis:** Ab € 485.000,- Belagsfertig

Hochwertige Ausstattung:

- **Energieeffizienz:** Luftwärmepumpe und energieeffiziente Bauweise.
- **Design:** Moderne, stilvolle Designs und hochwertige Materialien.
- **Wohnatmosphäre:** Helle, offene Wohnräume mit großen Fensterfronten.

Hinweis: Abbildungen sind illustrativ und können abweichen.

Da die Gebäude noch nicht errichtet sind, können Sie gerne Ihre Wünsche in der Planung einfließen lassen.

Lage und Lebensqualität:

Dreistetten bietet nicht nur eine idyllische Wohnlage, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und schnelle Anbindung an die Stadt.

Ihr Traumhaus in dieser grünen Oase wartet auf Sie.

Für weitere Informationen und individuelle Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie die einzigartige Kombination aus Komfort, Natur und modernem Wohnen.

Ihr ideales Zuhause wartet auf Sie: In unserem neuen Projekt am Fuße der Hohen Wand finden Sie mehr als nur vier Wände – Sie entdecken einen Lebensraum, der harmonisch auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Erleben Sie die perfekte Balance aus Privatsphäre, Komfort und zeitgemäßem Wohnen inmitten idyllischer Natur.

Für detaillierte Informationen zu Ihrem zukünftigen Eigenheim stehen wir Ihnen jederzeit bereitwillig zur Verfügung.

Entdecken Sie die Möglichkeit, in einer Umgebung zu leben, die Ihre Erwartungen übertrifft, wo die Verbindung von beruflichem Engagement und erholsamem Privatleben im Grünen nahtlos möglich wird.

Ebenso können wir Ihnen beim Thema FINANZIERUNG - gerne weiterhelfen !

Aufgrund langjähriger Zusammenarbeit mit vielen namhaften Banken, haben wir mittlerweile TOP KONDITIONEN, welche wir 1:1 an SIE weitergeben.

Dazu sind wir jederzeit für Sie erreichbar.

IHR

MARE - Immobilien TEAM

+43 (0) 660 26 03 160

office@mare-immobilien.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap