Traumhaftes Rohbau-Haus in idyllischer Lage - Perfekt für individuelle Gestaltung

Objektnummer: 6352/1563

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7081 Schützen am Gebirge
Baujahr:	2022
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,94 m²
Nutzfläche:	192,19 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,71 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

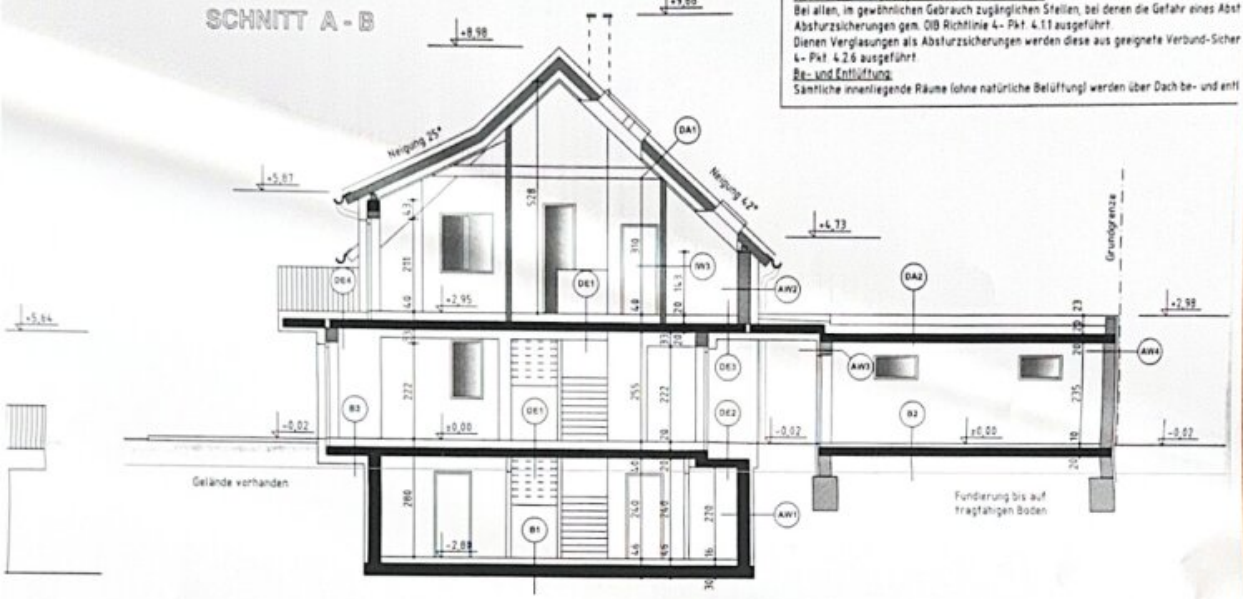
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

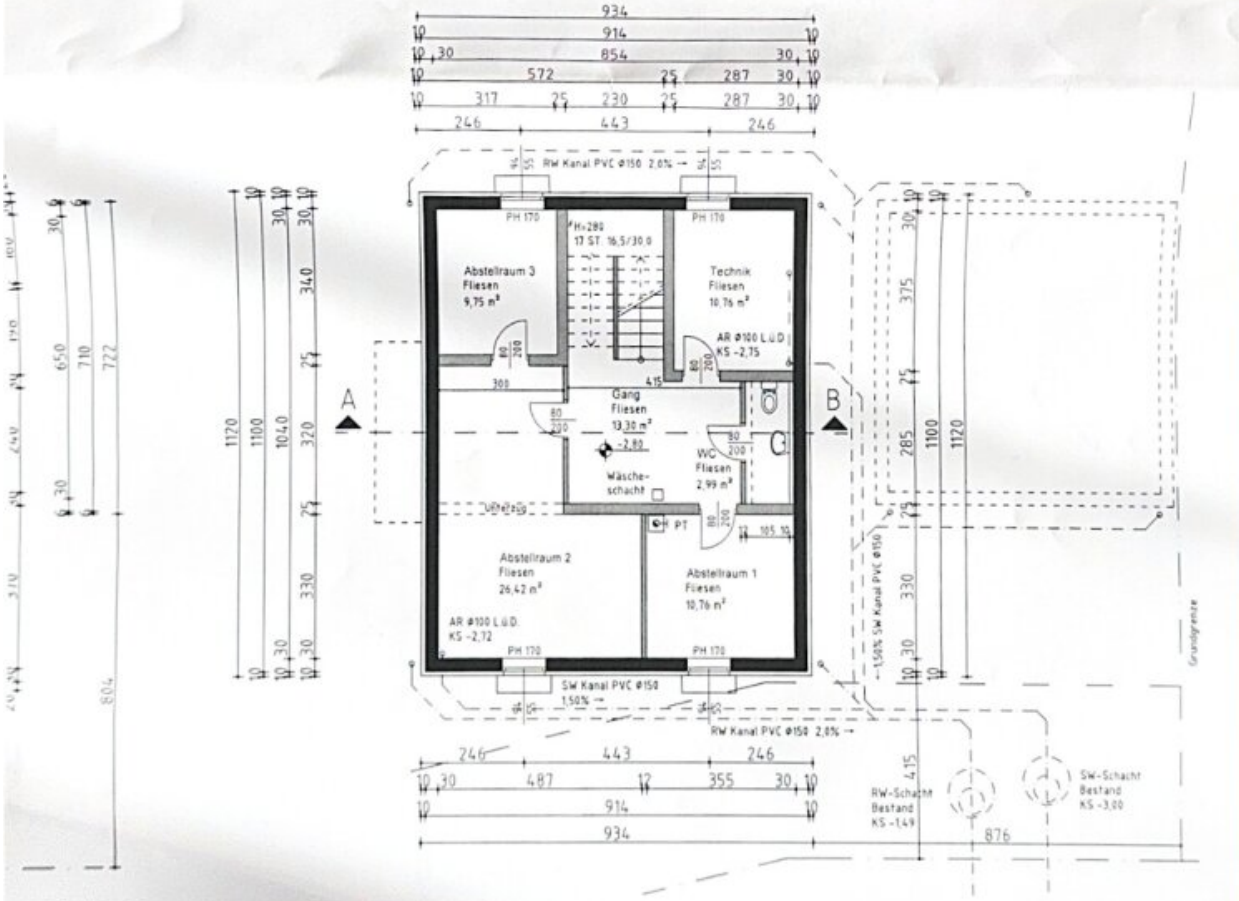
Betonwerk
Osliper Betonwerk

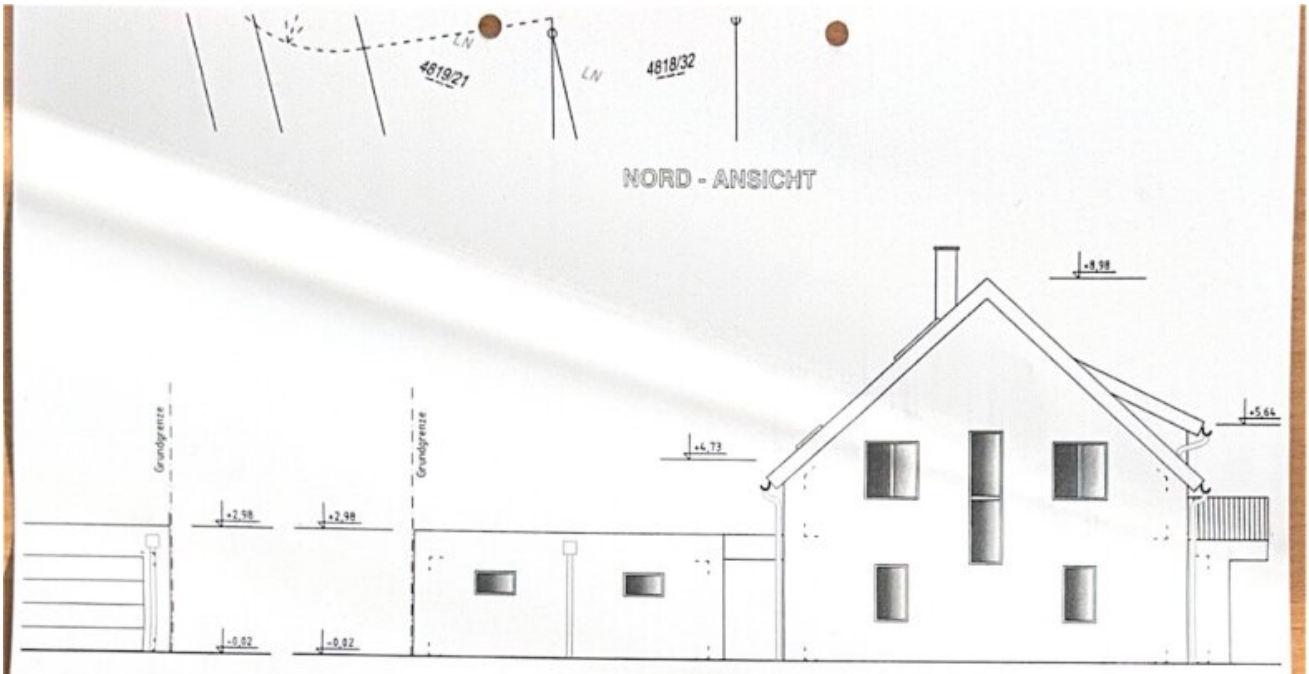
chfwege von Aufenthaltsräumen führen, werden mind. ein Rauchwarnmelder angeordne
rglasungen gem. OIB Richtlinie 4 - Pkt. 5.1.1)
Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion werden gem. OIB Richtlinie 5
Sicherheitsgläsern (ESG) ausgeführt.
Absturzsicherungen (gem. OIB Richtlinie 4-Pkt. 4)
Bei allen, im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen, bei denen die Gefahr eines Abst
Absturzsicherungen gem. OIB Richtlinie 4- Pkt. 4.1.1 ausgeführt.
Dienen Verglasungen als Absturzsicherungen werden diese aus geeignete Verbund-Sicher
4- Pkt. 4.2.6 ausgeführt.
Be- und Entlüftung:
Sämtliche innenliegende Räume (ohne natürliche Belüftung) werden über Dach be- und entl

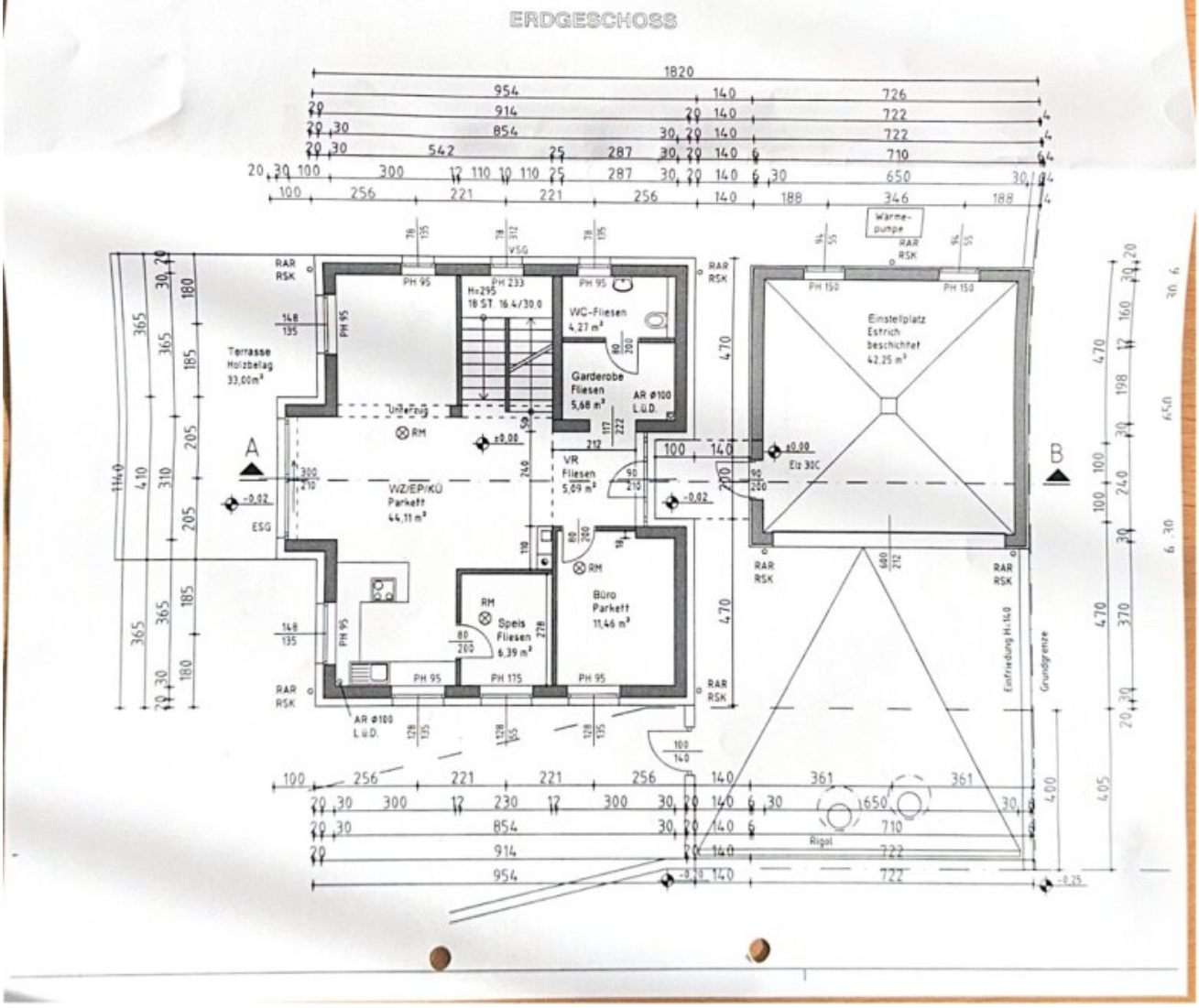
SCHNITT A - B



KELLERGESCHOSS

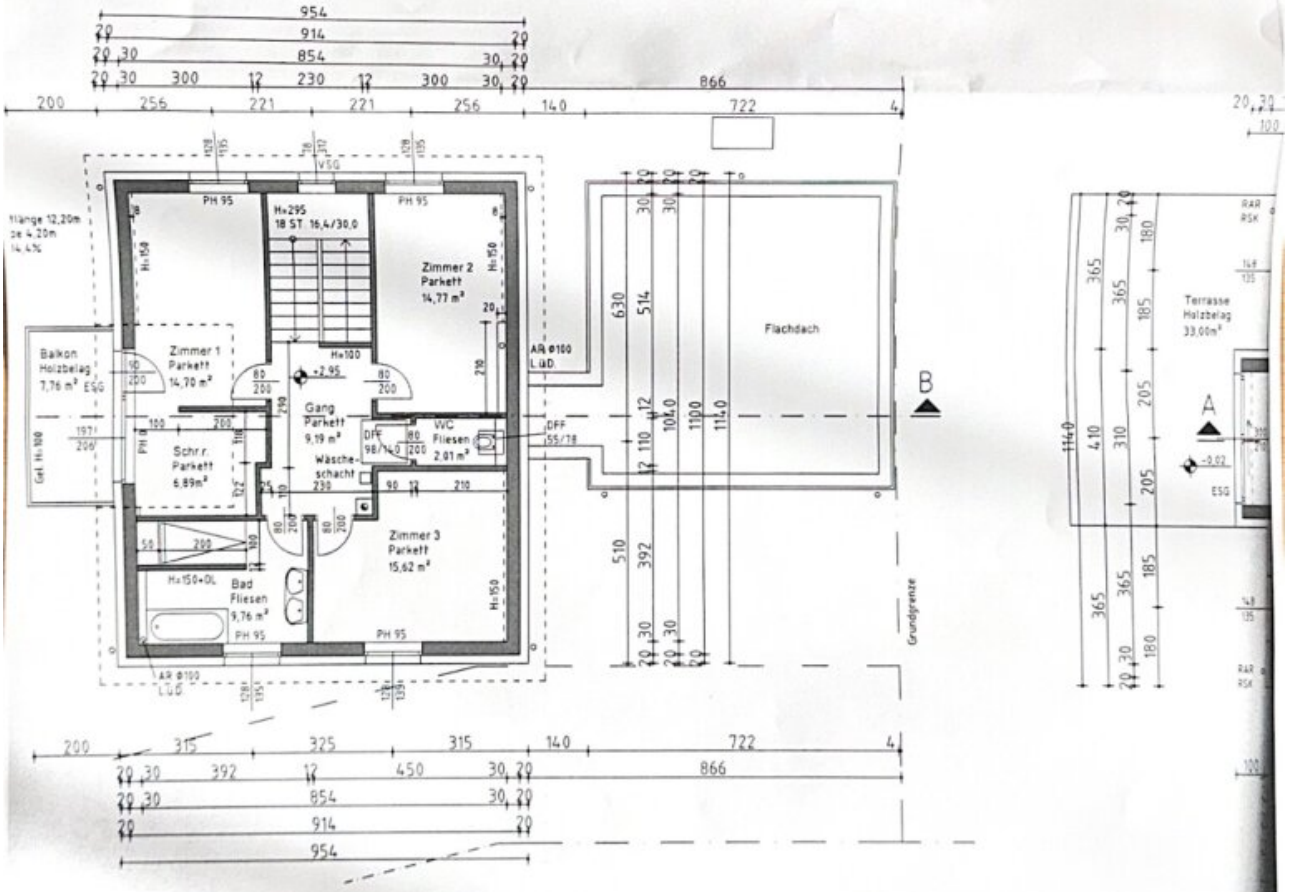



4819/21
LN
LN
4818/32
NORD - ANSICHT
Grundgrenze
Grundgrenze
+8,98
+5,64
+4,73
+2,98
+2,98
-0,02
-0,02

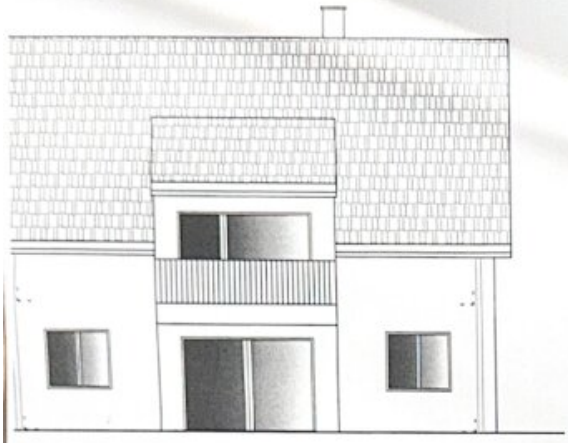

ERDGESCHOSS
1820
Wärme-pumpe
RAR RSK
PH 95
PH 233
H=295
18 ST. 16.4/30.0
WC-Fliesen
4,27 m²
Garderobe
Fliesen
5,68 m²
AR ø100
L.ü.D.
Terrasse
Holzbelag
33,00m²
Unterzug
RM
VR
Fliesen
5,09 m²
WZ/EP/KÜ
Parkett
44,11 m²
ESG
Büro
Parkett
11,46 m²
Speis
Fliesen
6,39 m²
PH 175
PH 150
Einstellplatz
Estrich
beschichtet
42,25 m²
Elz 30C
Einfriedung H=140
Grundgrenze
Rigol
A
B

SÜD - ANSICHT

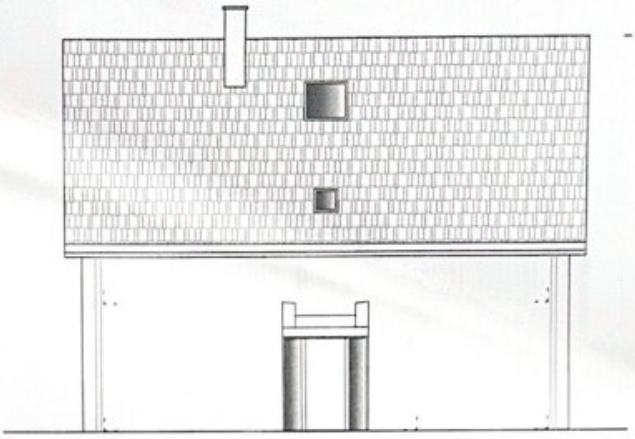
DACHGESCHOSS



WEST - ANSICHT

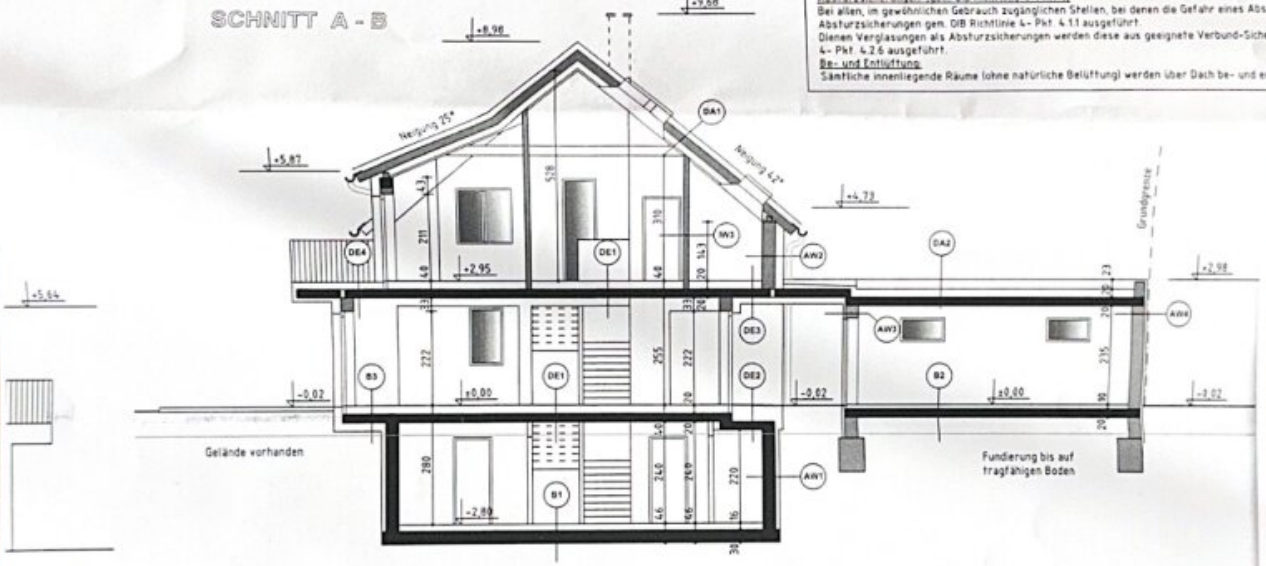


OST - ANSICHT

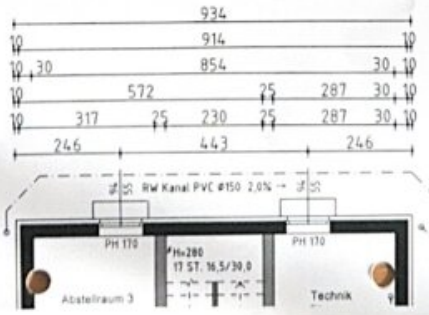


Rauchwarnmelder: (gem. OIB Richtlinie 2 - Pkt. 3.11)
In allen Aufenthaltsräumen, ausgenommen in der Küche sowie in Gängen über die
Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, werden mind. ein Rauchwarnmelder angeord
Verglasungen: gem. OIB Richtlinie 4 - Pkt. 5.11)
Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion werden gem. OIB Richtlinie
Sicherheitsgläsern (ESG) ausgeführt.
Absturzsicherungen: (gem. OIB Richtlinie 4-Pkt. 4)
Bei allen, im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen, bei denen die Gefahr eines Abs
Absturzsicherungen gem. OIB Richtlinie 4- Pkt. 4.1.1 ausgeführt.
Dienen Verglasungen als Absturzsicherungen werden diese aus geeignete Verbund-Siche
4- Pkt. 4.2.6 ausgeführt.
Be- und Entlüftung:
Sämtliche innenliegende Räume (ohne natürliche Belüftung) werden über Dach be- und en

SCHNITT A - B



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Schützen am Gebirge im wunderschönen Burgenland! Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von nur 449.000,00 € erhalten Sie hier eine großzügige Fläche von 149,94m², die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Das Haus befindet sich noch im Rohbau, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Egal ob Sie ein modernes und schickes Ambiente bevorzugen oder doch eher den rustikalen Charme des ländlichen Lebens – hier ist alles möglich.

Neben der großzügigen Wohnfläche bietet dieses Haus auch fünf geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Privatsphäre und Entfaltung bieten. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum – hier können Sie Ihre Träume verwirklichen.

Das Einfamilienhaus besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss. Im Kellergeschoss sind der Technikraum, ein WC und Abstellräume untergebracht. Im Erdgeschoss befindet sich ein Vorraum, eine Garderobe, ein WC, ein Büro, eine Speis und eine große offene Wohnküche. Das Dachgeschoss besteht aus einem Gang, 3 Zimmern, einem WC, einem Bad mit WC und einem Schrankraum. An der Westseite ist ein Balkon vorhanden.

An das Wohngebäude schließt mit einem Abstand von1,40 man der Ostseite eine Doppelgarage an. Das Hauptgebäude ist mit der Garage mit einem Flachdach verbunden. Die Garage wird an die östliche Grundgrenze angebaut.

Der Garten und der Balkon laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen, während Sie einen leckeren Kaffee trinken oder ein gutes Buch lesen. Der perfekte Ort, um den stressigen Alltag hinter sich zu lassen und zu entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal. Mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens angebunden und können schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt und eine Schule, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. So können Sie sicher sein, dass Ihre Liebsten in der Nähe bestens versorgt sind.

Sie träumen schon lange von einem Haus im Grünen, fernab vom Stress der Stadt? Dann ist dieses Haus in Schützen am Gebirge genau das Richtige für Sie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap