Traumhaftes Einfamilienhaus in Buttendorf in der Nähe von Zwentendorf an der Donau - Luxuriöses Wohnen auf 228m²



Objektnummer: 6301/142

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

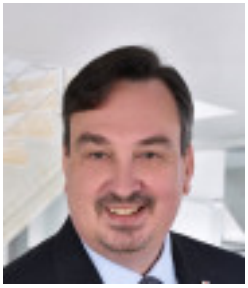
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Zwentendorf an der Donau
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,00 m²
Nutzfläche:	292,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Stellplätze:	2
Keller:	117,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	999.900,00 €
Betriebskosten:	145,45 €
USt.:	14,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener



















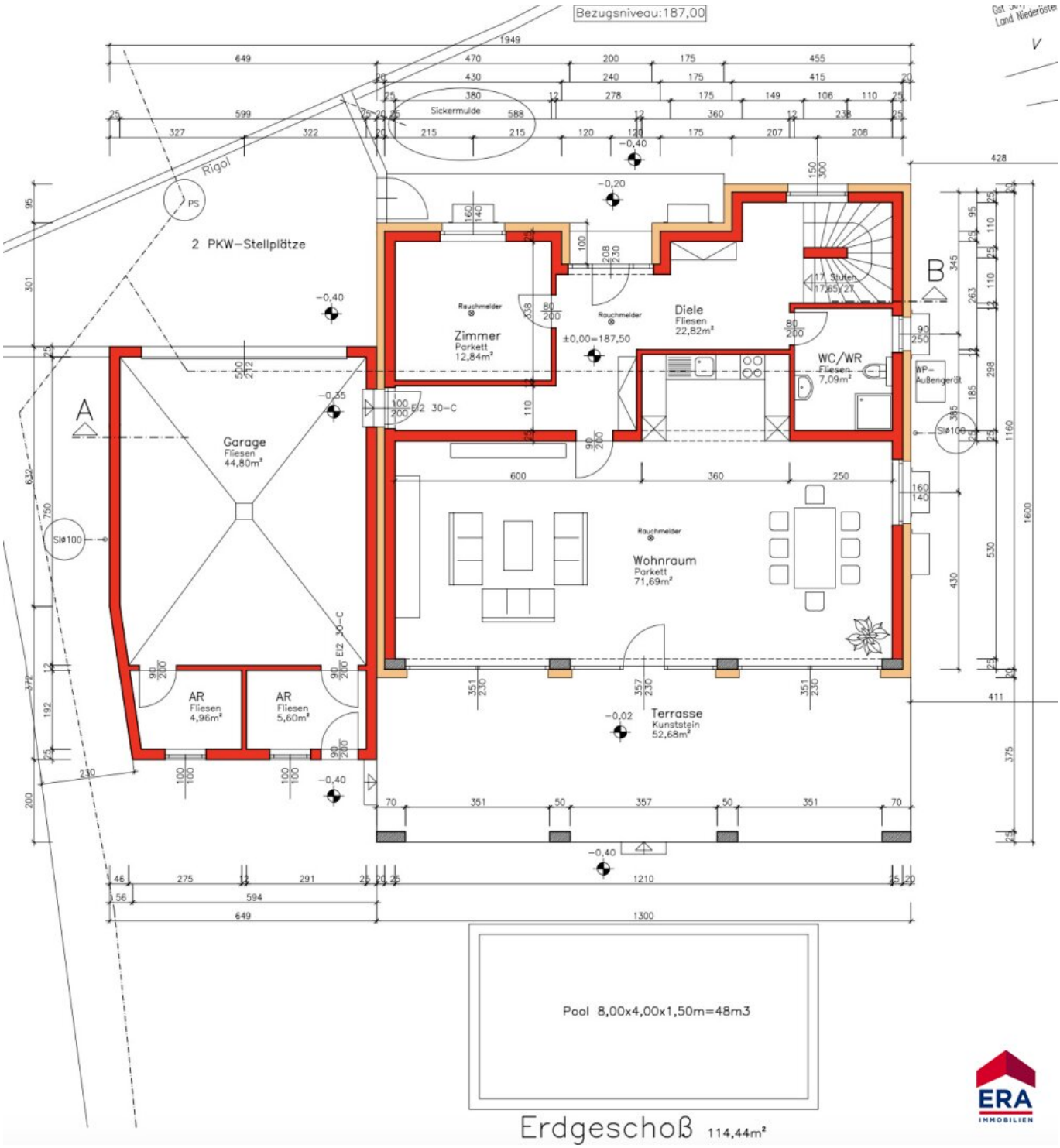




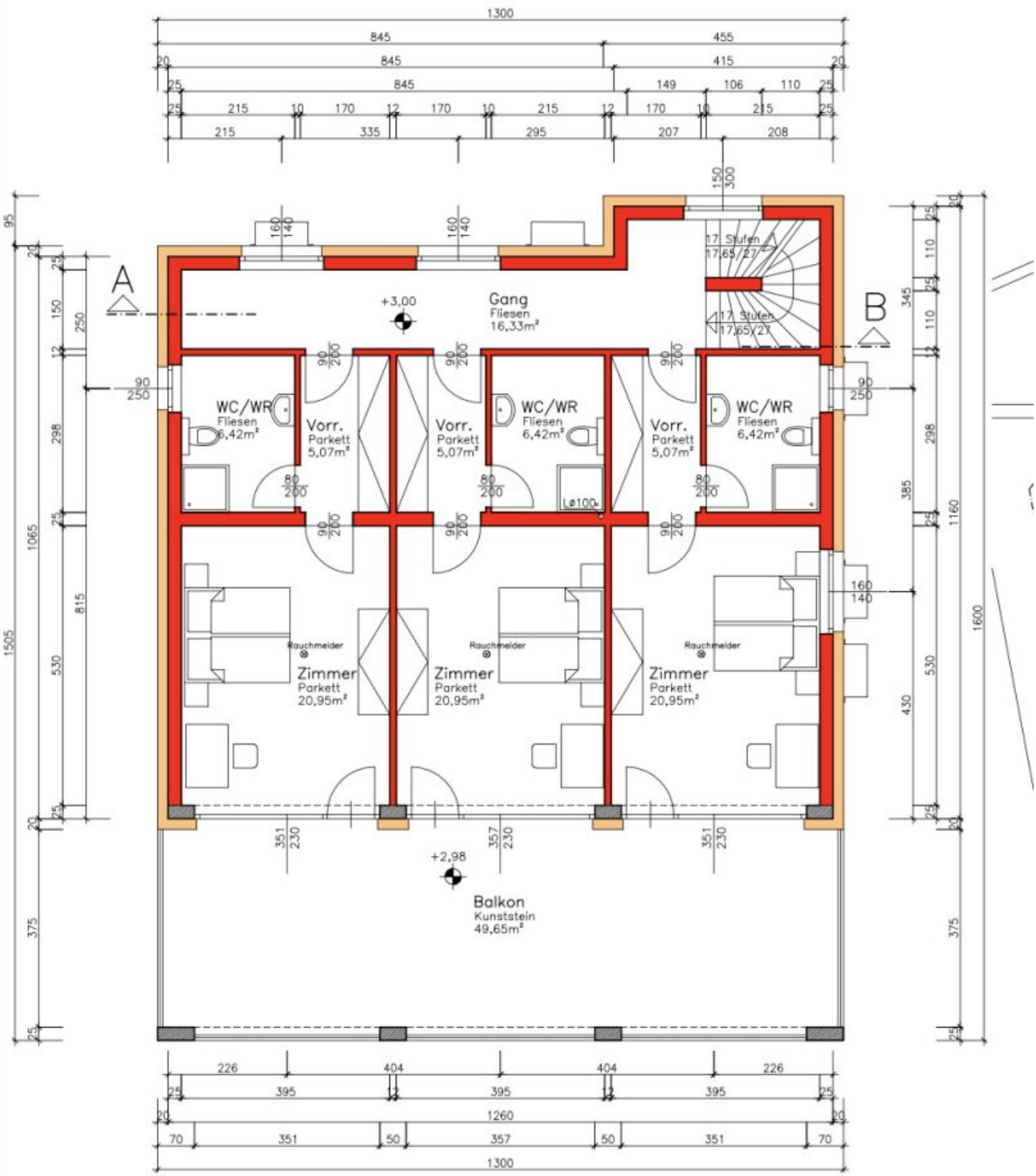




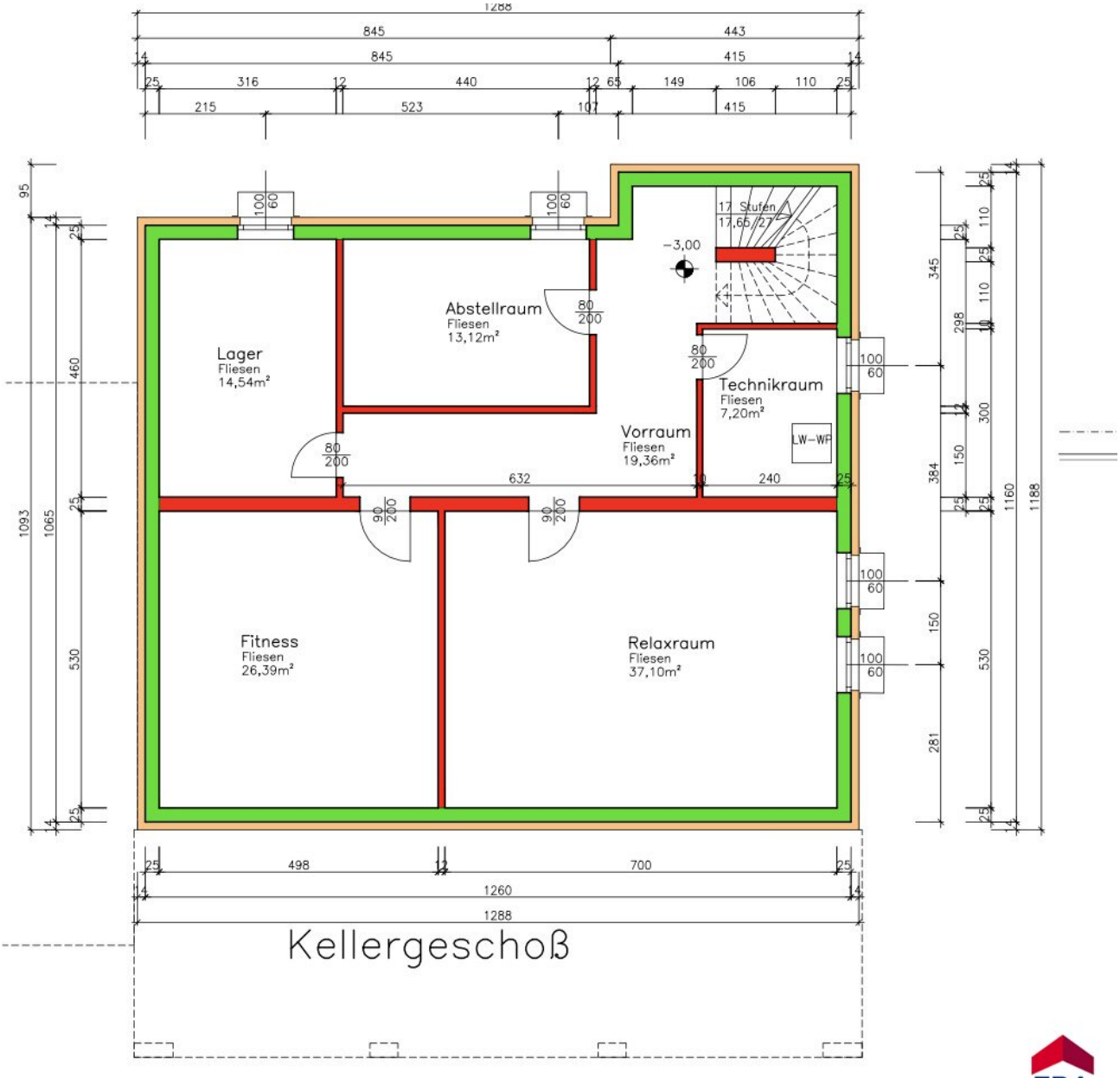




Erdgeschoß 114,44m²



Obergeschoß 113,65m²


Lager
Fliesen
14,54m²
Abstellraum
Fliesen
13,12m²
Vorraum
Fliesen
19,36m²
Technikraum
Fliesen
7,20m²
LW-WP
Fitness
Fliesen
26,39m²
Relaxraum
Fliesen
37,10m²
17 Stufen
17,65/27
-3,00
Kellergeschoß

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Buttendorf bei Zwentendorf an der Donau, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der für seine idyllische Lage und seine malerische Landschaft bekannt ist. Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein wunderschönes Einfamilienhaus zu erwerben, das alles bietet, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Leben wünschen.

Das Haus, das wir Ihnen heute vorstellen möchten, ist eine wahre Perle auf dem Immobilienmarkt. Mit seinen großzügigen 228m² Fläche bietet es Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein Leben voller Freude und Entspannung. Die gepflegte Immobilie ist in einem Top-Zustand und bereit, Ihre Träume von einem perfekten Zuhause zu erfüllen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Der offene Grundriss im Erdgeschoss schafft ein Gefühl von Weite und ermöglicht es Ihnen, sich frei durch die Räume zu bewegen. Die hochwertigen Materialien und die geschmackvolle Einrichtung verleihen dem Haus einen modernen und eleganten Touch.

Das Herzstück des Hauses ist sicherlich der großzügige Wohnbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihrer Familie verbringen oder Freunde zum geselligen Beisammensein einladen. Die angrenzende Küche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und köstliche Gerichte zaubern. Im Außenbereich erwartet Sie ein beheizbarer Salzwasserpool mit eigener Abdeckung sowie eine großzügige überdachte Sommerküche.

Das Haus verfügt insgesamt über 5 geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum eignen. Jedes Zimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die viel natürliches Licht hereinlassen und einen herrlichen Ausblick in den Garten bieten. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre Privatsphäre genießen.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Garage, die Platz für 2 Fahrzeuge bietet. Zusätzlich gibt es noch 2 Stellplätze, sodass Sie immer ausreichend Parkmöglichkeiten für sich und Ihre Gäste haben. Auch für ausreichend Stauraum ist gesorgt, dank eines geräumigen Kellers. Hier befindet sich auch der private Wellnessbereich mit Jacuzzi und Dampfbad sowie der Fitnessraum.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Hauses sind die insgesamt 4 Bäder und 5 WCs, die Ihnen und Ihrer Familie viel Komfort und Privatsphäre bieten. Das Haus verfügt über eine Photovoltaikanlage und einen eigenen Hausbrunnen. Im Garten ist eine Bewässerungsanlage vorhanden und ein automatischer Rasenmäher.

Die Lage dieses Traumhauses ist einfach unschlagbar. Sie befinden sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, umgeben von viel Grün. Hier können Sie lange Spaziergänge

machen oder sich auf dem Fahrrad die frische Luft um die Nase wehen lassen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in kürzester Zeit in die umliegenden Städte und Dörfer. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, sodass Sie flexibel und bequem unterwegs sein können.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses traumhaften Einfamilienhauses in Zwentendorf an der Donau. Für den Kaufpreis von € 990.900,00 erwerben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein neues Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Traumimmobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Klinik <8.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap