

Modernes Traumhaus mit Pool am Wagram - der Sommer kann kommen!



Außenansicht von der Straße aus

Objektnummer: 4650

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Goldgeben
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	311,91 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	920.000,00 €
Betriebskosten:	107,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



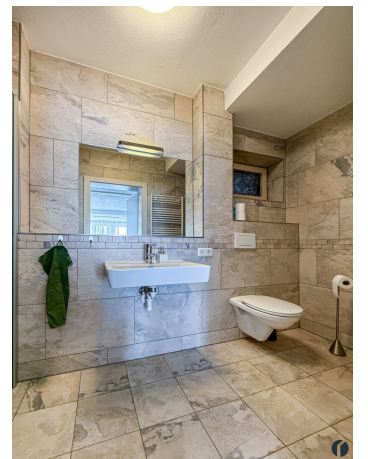
Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln



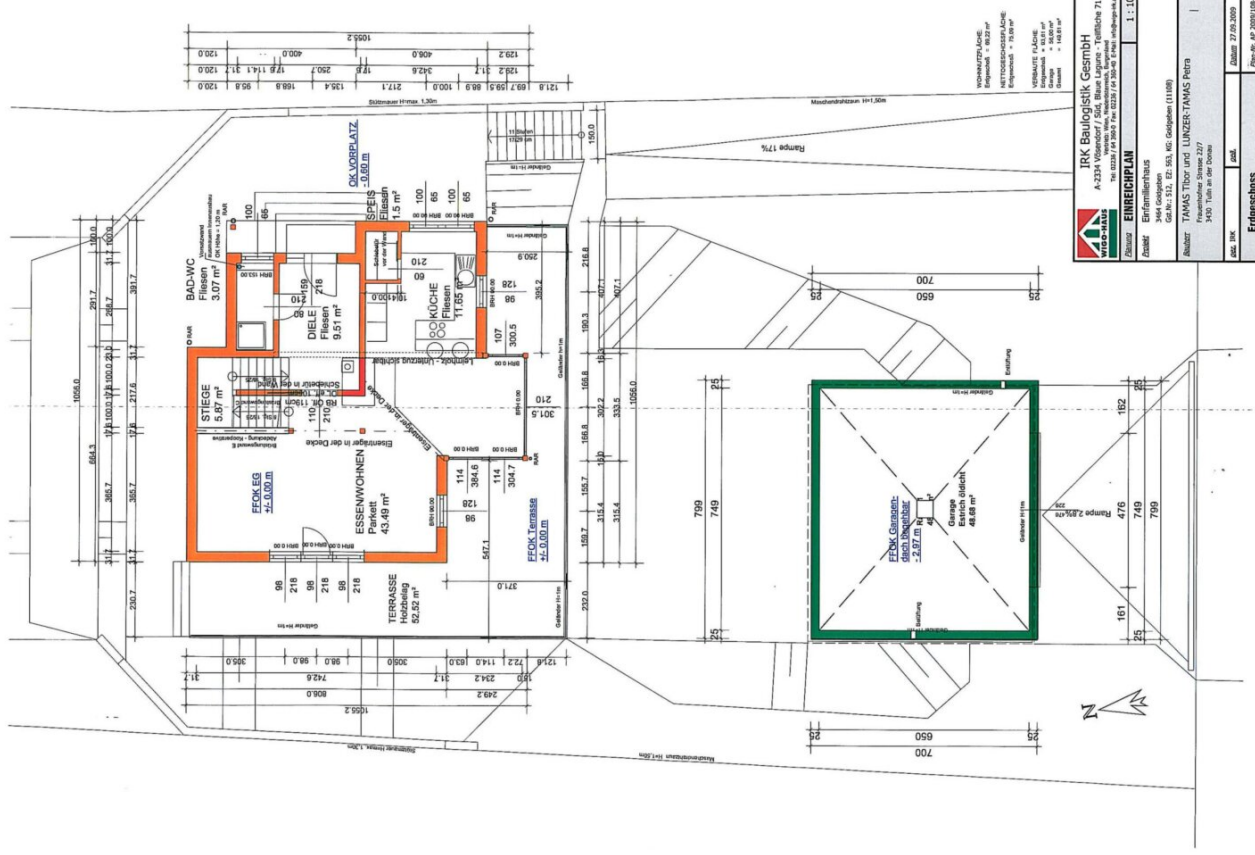












Wohnfläche
 Erdgeschoss: 483,2 m²
 Untergeschoss: 78,0 m²
 Gesamtfläche: 561,2 m²

IRK Baugestalt GmbH
 A-2324 Vörschnitz, Wörschnitzgasse 71
 Telefon: +43 (0) 43 23 23 23 23
 Fax: +43 (0) 43 23 23 23 23
 E-Mail: info@irkbaugestalt.at

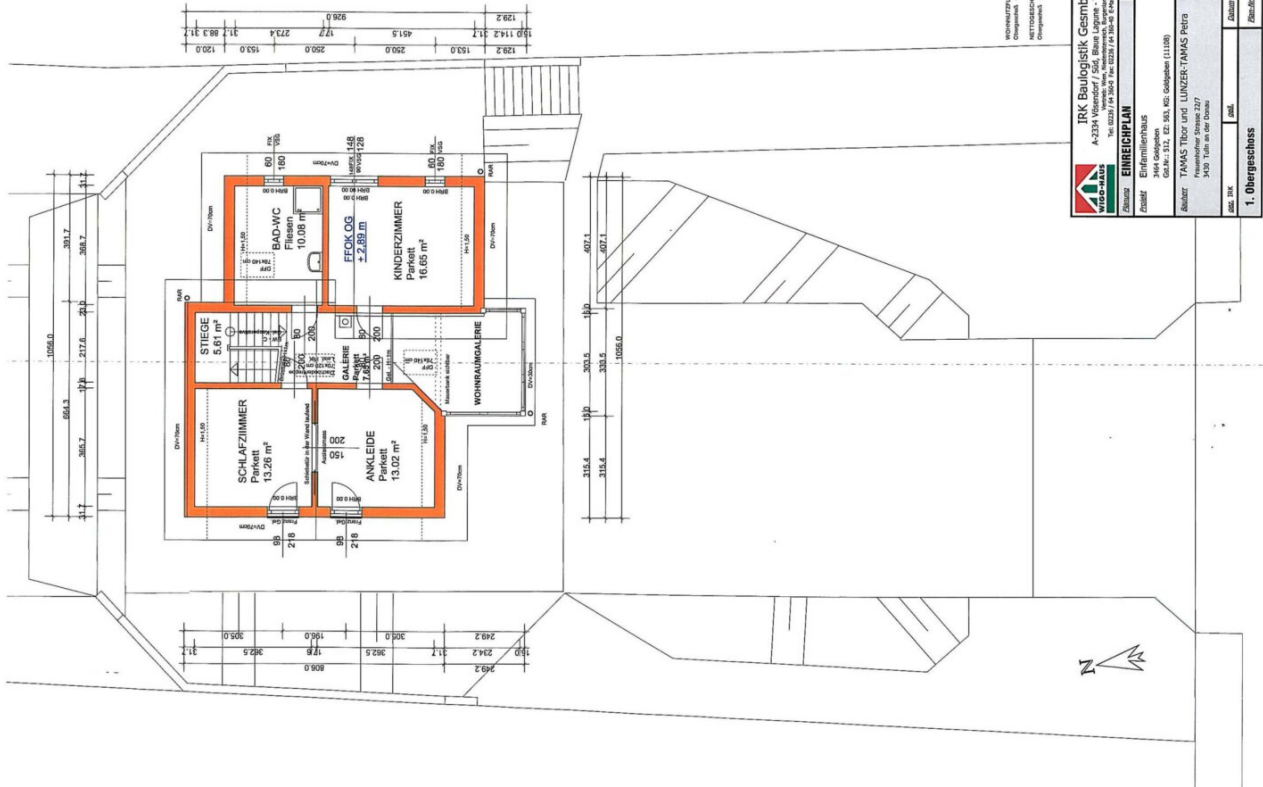
VERTRÄGLICHE ARCHITECTURFIRMEN
 ENRECHT PLAN
 Erdgeschossplan
 Maßstab: 1:100

Architekt
 TAMAS TIBOR UND LINGER TAMAS PÉTER
 Freimühlgasse 2/7/7
 1050 Wien am Hof

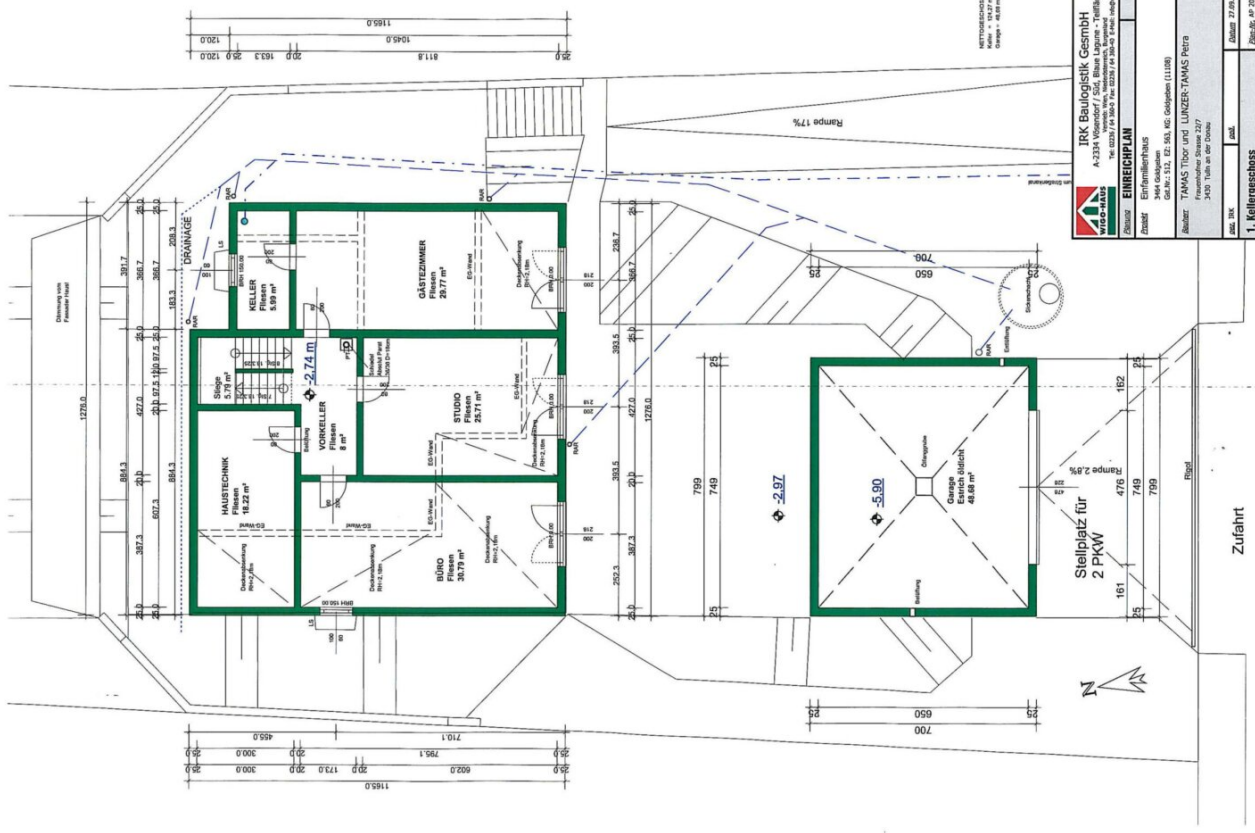
Architekt
 Datum: 27.09.2009
 Projekt-Nr.: 2009108-1

Erdgeschoss





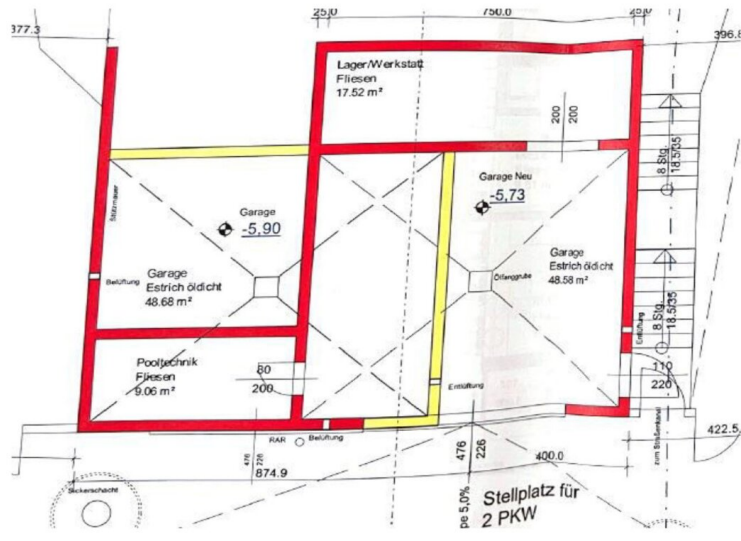
TRK Baugestalt GmbH A-2311 Wien, Altes Schulhaus, Altes Schulgasse 71 3er OG, 2311 Wien, Austria Tel. (+43) 1 79 74 29 29 29 Fax (+43) 1 79 74 29 29 29	
WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN 1040 Wien, Austria 01-4779-3111	Einreichplan 348 Goldgasse 1180 Wien
Projektant: TAMAS TIBOR und LINGER TAMAS PETER	Datum: 27.09.2009
Projekt: 1. Obergeschoss	Zeichnung: AP 2009/108-1



IRK Baubiologie GmbH 8-373 Waldstr. 10, 30903 Garbsen Tel: +49 51 36 43 10-0 Fax: +49 51 36 43 10-10 www.irk-baubiologie.de	
WIRTSCHAFTSFAHRE 1:1 (GD)	ENTWURFER TAMAS THOR UND LINGER-TAMAS PETER GbR Nr.: 512, E: 9M, M: Gelsen (LI108)
PROJEKTANT TAMAS THOR UND LINGER-TAMAS PETER	PROJEKTNUMMER 227
DATUM 27.02.2009	BLATT 1. Kellergeschoss



Garage:



Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Goldgeben (Hausleiten) erwartet Sie diese stilvolle, erst 2010 errichtete Liegenschaft auf ca. 1.302 m² Grund mit ca. 312 m² Wohnfläche. Die sonnige Südlage, der Fernblick ins Grüne und die ruhige Umgebung bieten idealen Wohnkomfort für Familien, Ruhesuchende und Homeoffice-Nutzer.

Das Haus umfasst 7 Zimmer, zwei Küchen, zwei Badezimmer – ideal zur Nutzung mit Einliegerwohnung, Büro oder Praxis. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertiger Einbauküche öffnet sich zur Süd-West-Terrasse. In der unteren Etage finden wir eine weitere große Terrasse mit überdachtem Pool. Eine Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), Alarmanlage und elektrische Jalousien sorgen für nachhaltiges und sicheres Wohnen.

Highlights:

- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Überdachter Pool (7 × 3,2 m) mit Gegenstromanlage & Salzelektrolyse
- Sonnenterrasse, Süd-West-Balkon & Pergola mit elektrischem Sonnensegel
- Garage für 2 Autos, separater Eingang im UG
- Alarmanlage, Holz-Alu-Fenster
- Nähe zu Wien, Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit vielen weiteren Fotos und einer ausführlichen Beschreibung der Liegenschaft zu.

Öffentlicher Verkehr:

- Bahnhof Hausleiten (S4, S45, REX 41)

- Buslinie 841 – Haltestelle direkt vor der Tür

Mehr Informationen zur Gemeinde finden Sie unter:

? www.hausleiten.gv.at

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird in Kürze zur Verfügung stehen!

Hinweis:

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund unserer Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aus Datenschutzgründen keine genauen Objektunterlagen oder Adressen telefonisch oder per E-Mail übermitteln dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap