MODERNES TRAUMHAUS MIT POOL - NÄHE BADEN!

Haus

Objektnummer: 1751/45

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	590,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

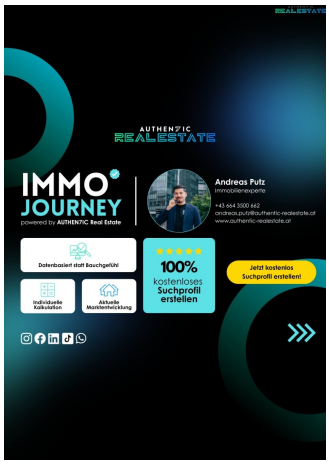
27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662



AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen Zuhause! Dieses Traumhaus im Bezirk Baden ist ein echter Juwel! Und aufteilen, sowie präsentieren tut es sich wie folgt.

Erdgeschoss:

1. Eingangsbereich und Flur: Das Haus betritt man über einen hellen und modernen Eingangsbereich. Ein großzügiger Flur führt direkt in den offenen Wohnbereich, der mit warmen Holzoberflächen und hochwertigen Materialien gestaltet ist, was den natürlichen Charme des Holzriegelbaus unterstreicht.

2. Offener Wohnbereich: Der großzügige Wohnbereich ist das zentrale Element des Hauses. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Raum zum Garten hin. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft sowie für ein Heimkino- oder Entertainment-System. Der Blick auf den Garten und den Pool sorgt für ein angenehmes Ambiente.

3. Offene Küche: Die offene Küche ist modern und funktional, mit hochwertigen Geräten ausgestattet - ein großer Induktionsherd, ein eleganter Backofen und ein Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Eine große Kücheninsel dient nicht nur als Arbeitsfläche, sondern auch als Bar oder Treffpunkt für Familie und Gäste. Durch die offenen Räume wird eine harmonische Verbindung zwischen Küche, Essbereich und Wohnzimmer geschaffen.

4. Essbereich: Der Essbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Küche und bietet Platz für einen großen Esstisch, an dem die ganze Familie oder Gäste zusammenkommen können. Auch hier dominieren Holz- und Naturmaterialien, die den Raum gemütlich und einladend machen. Große Fenster bieten einen tollen Ausblick auf die Terrasse und den Garten.

5. Abstellraum und WC: Im Erdgeschoss gibt es einen praktischen Abstellraum, der Platz für Vorräte, Reinigungsmittel und Haushaltsgeräte bietet. Das Gäste-WC ist modern ausgestattet und mit stilvollen Armaturen versehen.

Obergeschoss:

6. Schlafzimmer 1 (Hauptschlafzimmer): Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und ein Ort der Ruhe und Erholung. Es bietet viel Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die großen Fenster sorgen für einen Blick auf den Garten und den Pool, sodass der Raum immer lichtdurchflutet ist.

7. Schlafzimmer 2: Das zweite Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder als Gästezimmer. Auch hier sorgen große Fenster für ausreichend Tageslicht und einen schönen Blick auf den Garten. Es bietet Platz für ein Bett sowie Schränke oder Regale.

8. Schlafzimmer 3: Das dritte Schlafzimmer ist vielseitig nutzbar - sei es als Arbeitszimmer, weiteres Kinderzimmer oder Gästezimmer. Es ist ebenso gut proportioniert und bietet ausreichend Stauraum.

9. Badezimmer: Das Badezimmer ist ein wahres Highlight des Hauses. Es ist mit einer luxuriösen Whirlpoolbadewanne ausgestattet, die perfekte Entspannung nach einem langen Tag bietet. Zusätzlich gibt es eine moderne Dusche und ein Doppelwaschbecken.

Außenbereich:

10. Garten und Pool: Der Garten erstreckt sich über 590 m² und bietet viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Das Highlight ist der **Pool** (7x3,5 m) mit einer Gegenstromanlage, die für das perfekte Schwimmvergnügen sorgt. Der Pool ist von einer großzügigen Terrasse umgeben, die Platz für Liegestühle und Outdoor-Möbel bietet. Ideal für Sommerabende oder eine ruhige Auszeit im Freien. Der Garten könnte mit einer Mischung aus Rasenflächen, Sträuchern und vielleicht einem kleinen Gemüsegarten oder Obstbäumen gestaltet werden.

11. Einfahrt: Die **Einfahrt** des Hauses bietet ausreichend Platz für zwei Autos, sodass sowohl die Familie als auch Gäste bequem parkieren können.

Heizung und Nachhaltigkeit:

Das Haus wird durch **Erdwärme** mittels einer **Fußbodenheizung** beheizt, was eine besonders effiziente und umweltfreundliche Lösung darstellt. Diese Art der Heizung sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima. Das Holzriegelbaukonzept des Hauses trägt ebenfalls zur Energieeffizienz bei und sorgt für eine gute Dämmung.

Architektonischer Stil und Bauweise:

Das Haus ist in **moderner Holzriegelbauweise** errichtet, die sowohl umweltfreundlich als auch langlebig ist. Die Kombination aus Holz und großen Glasflächen schafft ein warmes und einladendes Ambiente, während gleichzeitig eine enge Verbindung zur Natur hergestellt wird. Große Fensterflächen im Erdgeschoss sorgen für eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre, die den Blick in den Garten und den Pool freigibt.

Dieses Traumhaus ist ein perfektes Beispiel für moderne, nachhaltige Architektur, die durch offene Räume, viel Licht und die Verbindung von Innen- und Außenbereich beeindruckt. Es bietet sowohl hohen Komfort als auch einen luxuriösen Lebensstil.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <6.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap