DOPPELGARAGE: Unterkellertes Einfamilienhaus mit Fernblick nähe Hausmannstätten

Objektnummer: 8374/118

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	499.000,00 €

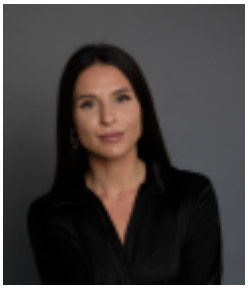
Infos zu Preis:

Preis zuzüglich €30.000 für Möbelablöse

Provisionsangabe:

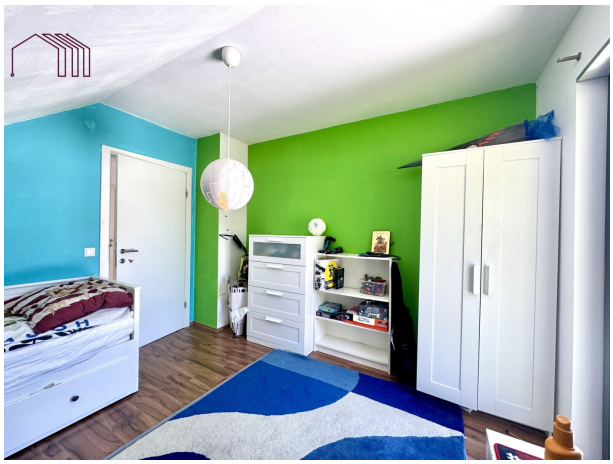
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

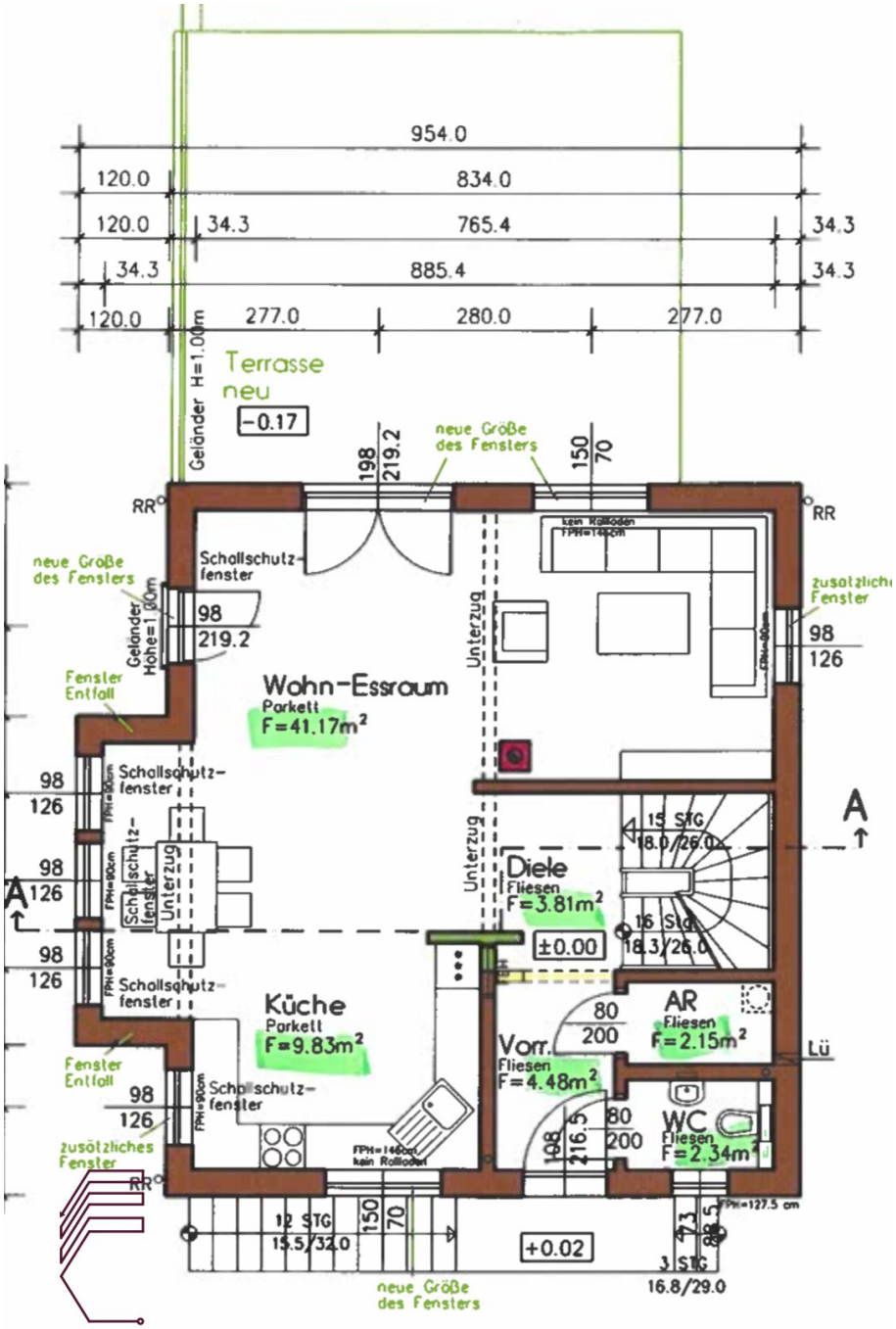
Ihr Ansprechpartner

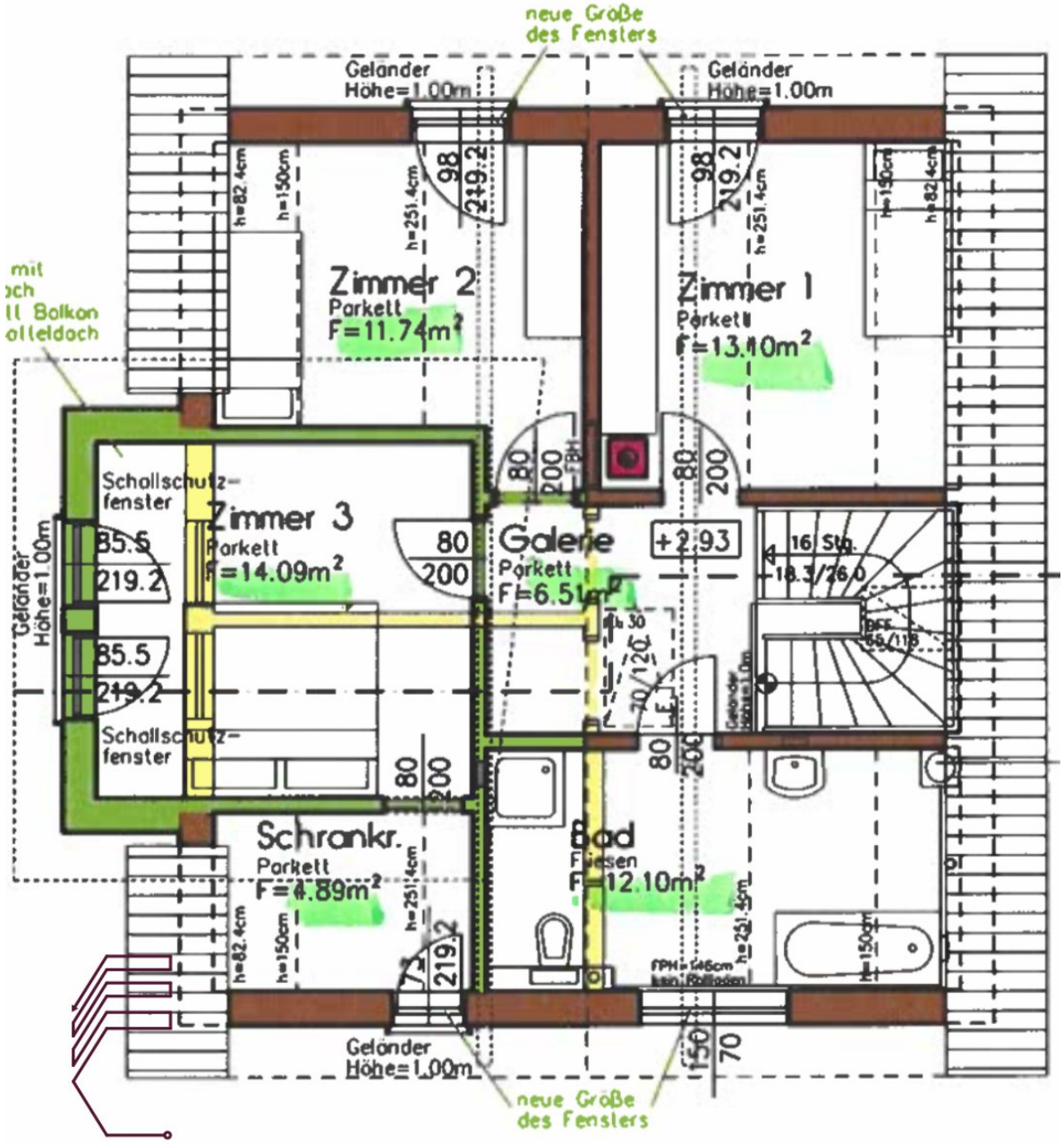


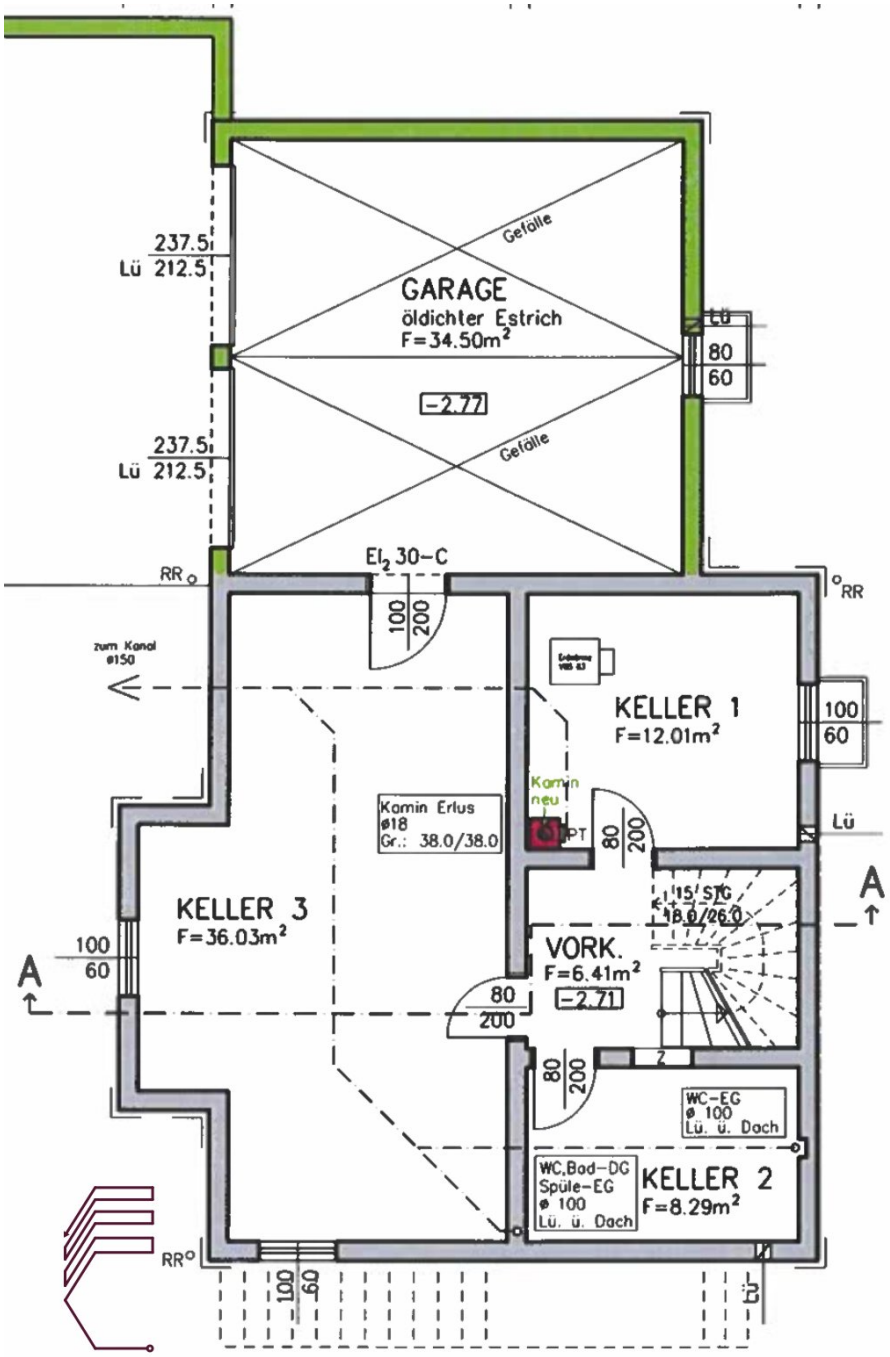
Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.




954.0
120.0
834.0
120.0
34.3
765.4
34.3
34.3
885.4
34.3
120.0
277.0
280.0
277.0
Terrasse
neu
-0.17
Geländer H=1.00m
neue Größe
des Fensters
198
219.2
150
70
RR
RR
kein Rollladen
FPH=140cm
Schallschutz-
fenster
neue Größe
des Fensters
Geländer
Höhe=1.00m
98
219.2
Unterzug
zusätzliche
Fenster
98
126
Fenster
Entfall
Wohn-Essraum
Parkett
F=41.17m²
98
126
Schallschutz-
fenster
Schallschutz-
fenster
Unterzug
98
126
A
Unterzug
15 STG
18.0/26.0
A
Diele
Fliesen
F=3.81m²
16 Std.
18.3/26.0
±0.00
98
126
Schallschutz-
fenster
Küche
Parkett
F=9.83m²
80
200
AR
Fliesen
F=2.15m²
Lü
Vorr.
Fliesen
F=4.48m²
Fenster
Entfall
98
126
Schallschutz-
fenster
80
200
WC
Fliesen
F=2.34m²
zusätzliches
Fenster
RR
FPH=140cm
kein Rollladen
12 STG
15.5/32.0
150
70
+0.02
3 STG
16.8/29.0
neue Größe
des Fensters


neue Große des Fensters
Geländer Höhe=1.00m
Geländer Höhe=1.00m
Zimmer 2
Parkett
F=11.74m²
Zimmer 1
Parkett
F=13.10m²
Schallschutz-fenster
Zimmer 3
Parkett
F=14.09m²
Galerie
Parkett
F=6.51m²
+2.93
16 Stg.
18.3/26.0
Geländer Höhe=1.00m
Schallschutz-fenster
Schrankr.
Parkett
F=4.89m²
Bad
Fliesen
F=12.10m²
Geländer Höhe=1.00m
neue Große des Fensters


GARAGE
öldichter Estrich
F=34.50m²
-2.77
Gefälle
Gefälle
237.5
Lü 212.5
237.5
Lü 212.5
Lü
80
60
EI₂ 30-C
100
200
RR
RR
zum Kanal
ø150
KELLER 1
F=12.01m²
100
60
Lü
Kamin
neu
PT
80
200
Kamin Erlus
ø18
Gr.: 38.0/38.0
KELLER 3
F=36.03m²
100
60
A
A
15 STG
18.0/26.0
VORK.
F=6.41m²
-2.71
80
200
80
200
WC-EG
ø 100
Lü. ü. Dach
WC,Bad-DG
Spüle-EG
ø 100
Lü. ü. Dach
KELLER 2
F=8.29m²
RR
100
60
Lü

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der idyllischen **Gemeinde Empersdorf nähe Hausmannstätten**, eingebettet in die wunderschöne steirische Hügellandschaft! Umgeben von der malerischen Landschaft des Hühnerbergs bietet es eine perfekte Kombination aus Natur und Erholung. Dieses beeindruckende Haus bietet Ihnen auf großzügigen **189 m² Gesamtfläche zzgl. Garage** alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Leben wünschen.

Highlights auf einen Blick:

• ? rd. 126m² Wohnfläche + rd. 63m² Kellerfläche + rd. 35m² Garage

• ? Baujahr ca. 2010 – Hochwertige Bauweise der Firma Haas

• ? Einfamilienhaus mit Vollkeller, Erd- und Dachgeschoss + Rohdachboden

• ? Enorm viel Stauraum – perfekt für Familien mit großem Hausrat

• ? Erdwärmeheizung – ökologisch & angenehm temperiertes Raumklima

• ? Großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Fernblick ins malerische Hügelland

• ? Zwei Badezimmer – im OG und im UG mit Wäscheabwurfschacht

• ? Sonnenterrasse mit traumhafter Aussicht

• ? Garten in Ruhelage – naturnah und pflegeleicht

• ? Bushaltestelle fußläufig erreichbar

• ? nur ca. 5 Autominuten von Hausmannstätten entfernt

Mit einem **Kaufpreis von 529.000 €** wird Ihnen hier echte Lebensqualität geboten. Die lichtdurchfluteten Zimmer laden dazu ein, Ihre **individuellen Wohnträume** zu verwirklichen. Egal, ob Sie eine Familie gründen oder einfach nur mehr Platz für Ihre Hobbys benötigen – dieses Haus bietet Ihnen die **Flexibilität** und den Raum, den Sie suchen.

Der **großzügige Garten** ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und bietet Ihnen eine ruhige Oase, in der Sie entspannen und die Seele baumeln lassen können. Genießen Sie laue **Sommerabende auf der Terrasse**, die einen **spektakulären Fernblick** auf die umliegenden Hügel und Wälder bietet. Hier wird jeder Tag zum Erlebnis, sei es beim **Grillen mit Freunden oder beim Frühstück im Freien**.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die **offene Wohnküche** ist ein Highlight für jeden Hobbykoch und bietet viel Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Während die **Erdwärme** für eine umweltfreundliche und effiziente Heizlösung sorgt, genießen Sie ein **angenehmes Raumklima** und absolute Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus verfügt über **zwei Bäder**, eines davon mit Fenster, Badewanne, Dusche und Wäscheschacht. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Zudem gibt es insgesamt drei WCs, die den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöhen - **je Geschoß ein WC**.

Die **Garage** bietet mit ihren rd. 35m² nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen **Stauraum für Ihre Freizeitaktivitäten oder Werkzeuge**.

Dank der **hervorragenden Verkehrsanbindung** mit dem Bus erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Gemeinden sowie das Einkaufszentrum Murpark (Direktverbindung ohne Umsteigen), wodurch Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen können.

Dieses Haus in Empersdorf ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und zaubern Sie aus diesem Zuhause Ihre persönliche Wohlfühloase. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap