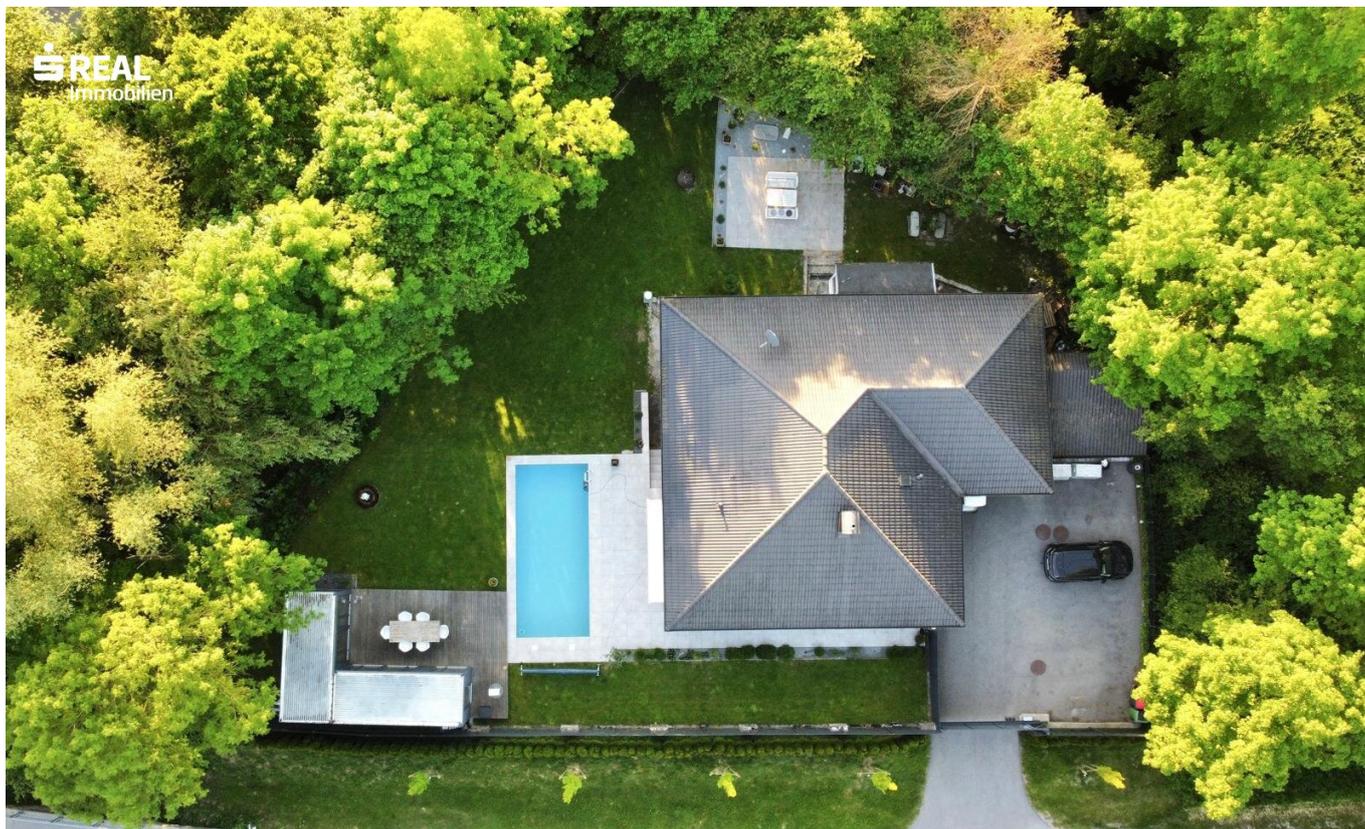


Charmantes Haus mit Pool und Wintergarten



Objektnummer: 960/70936
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	216,13 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	117,75 m ²
Heizwärmebedarf:	G 286,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.528,00 € inkl. 20% USt.

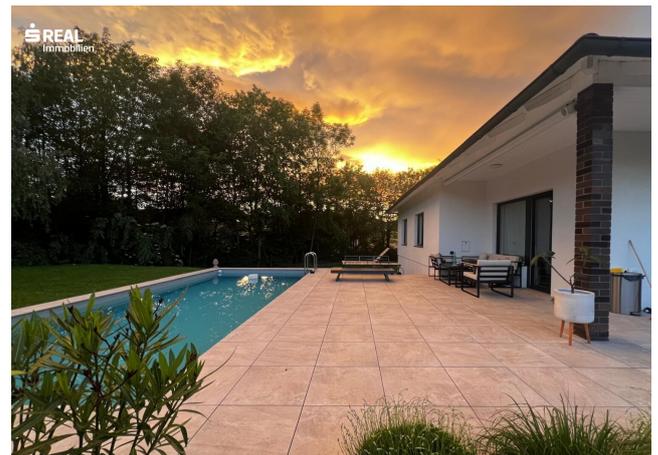
Ihr Ansprechpartner

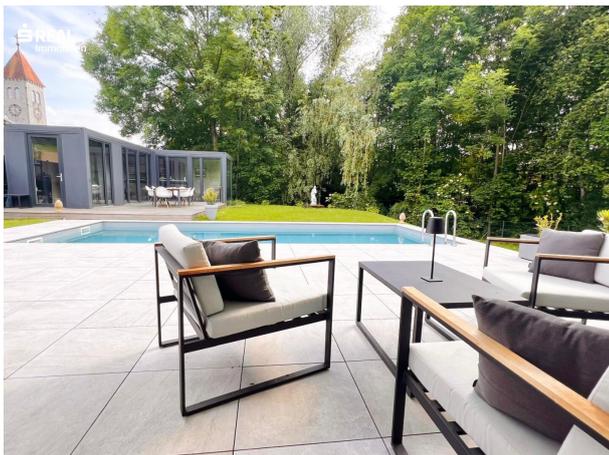


Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992





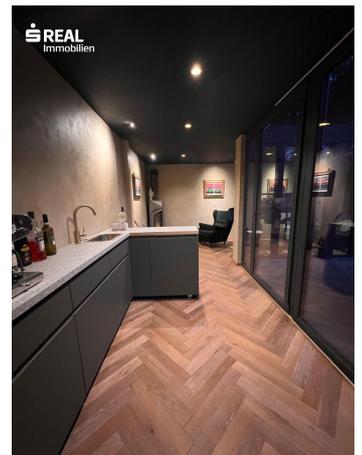


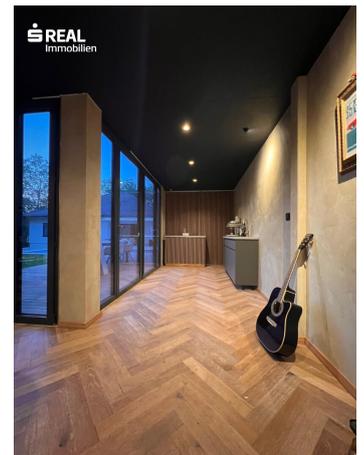
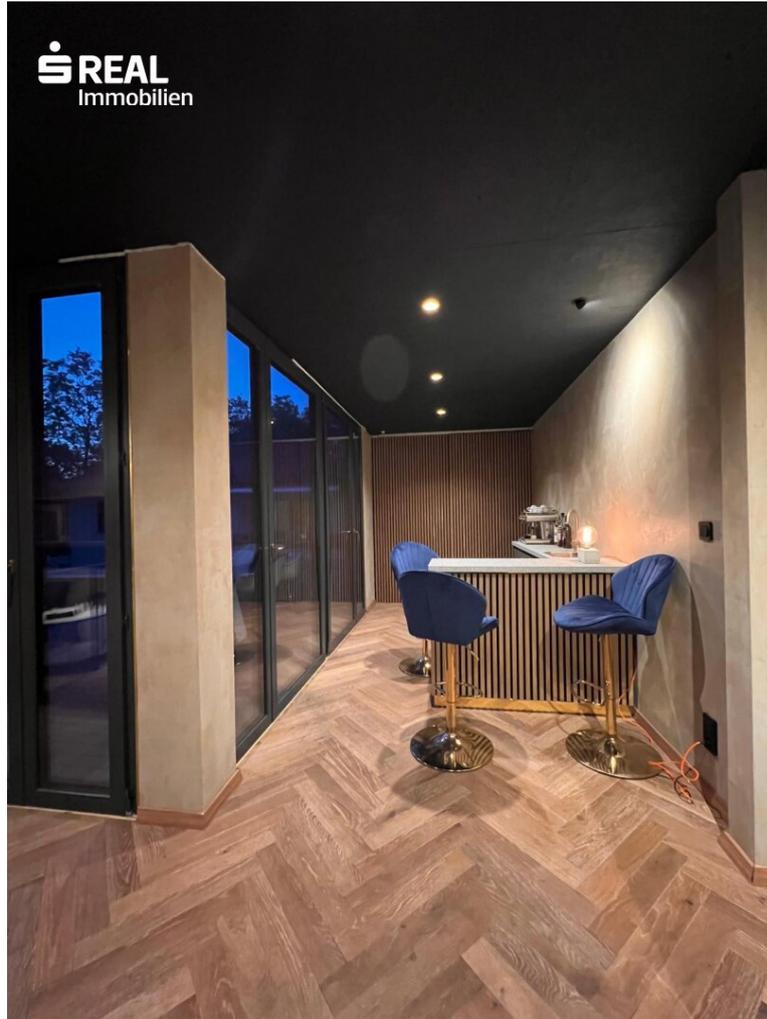




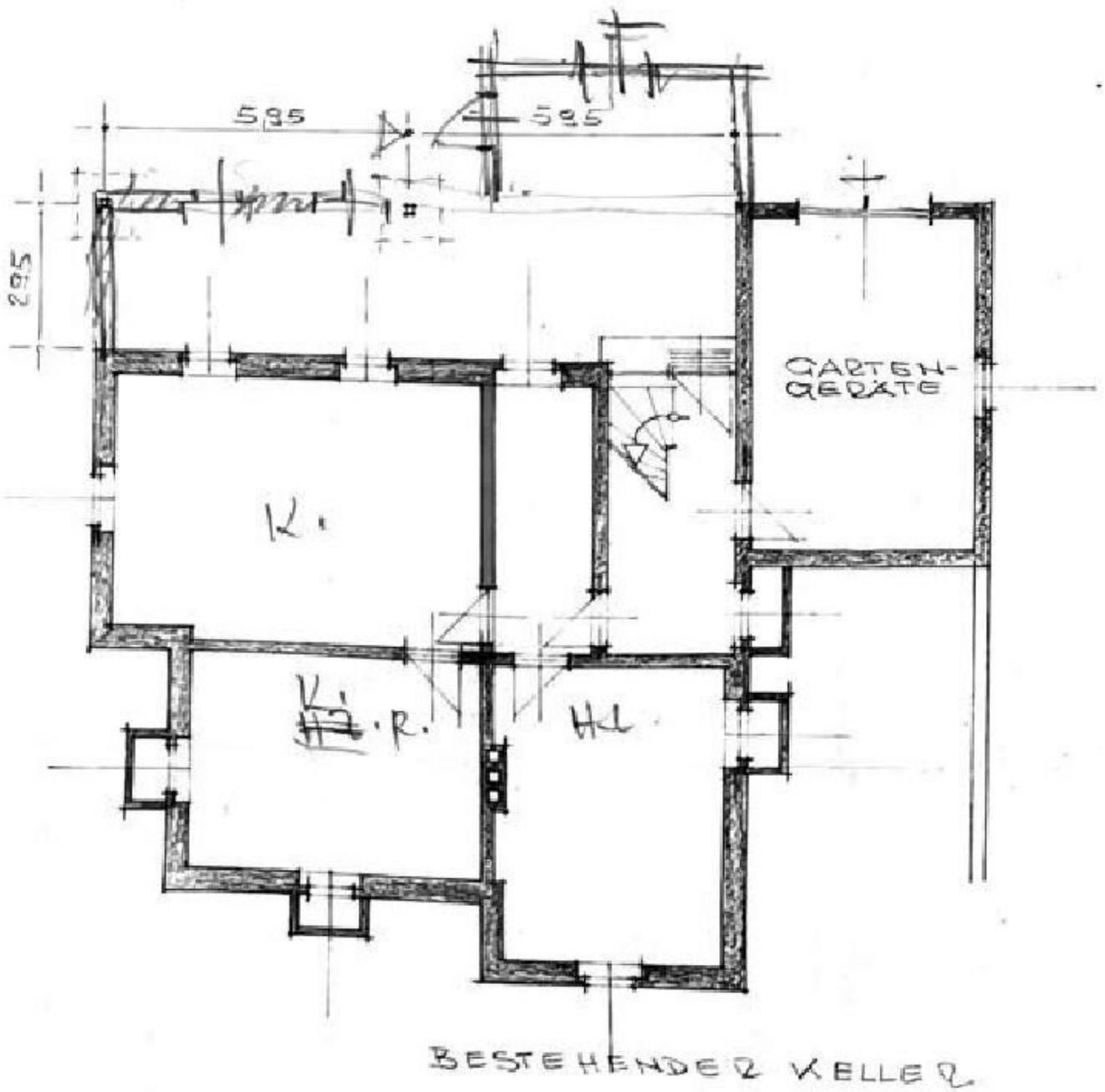


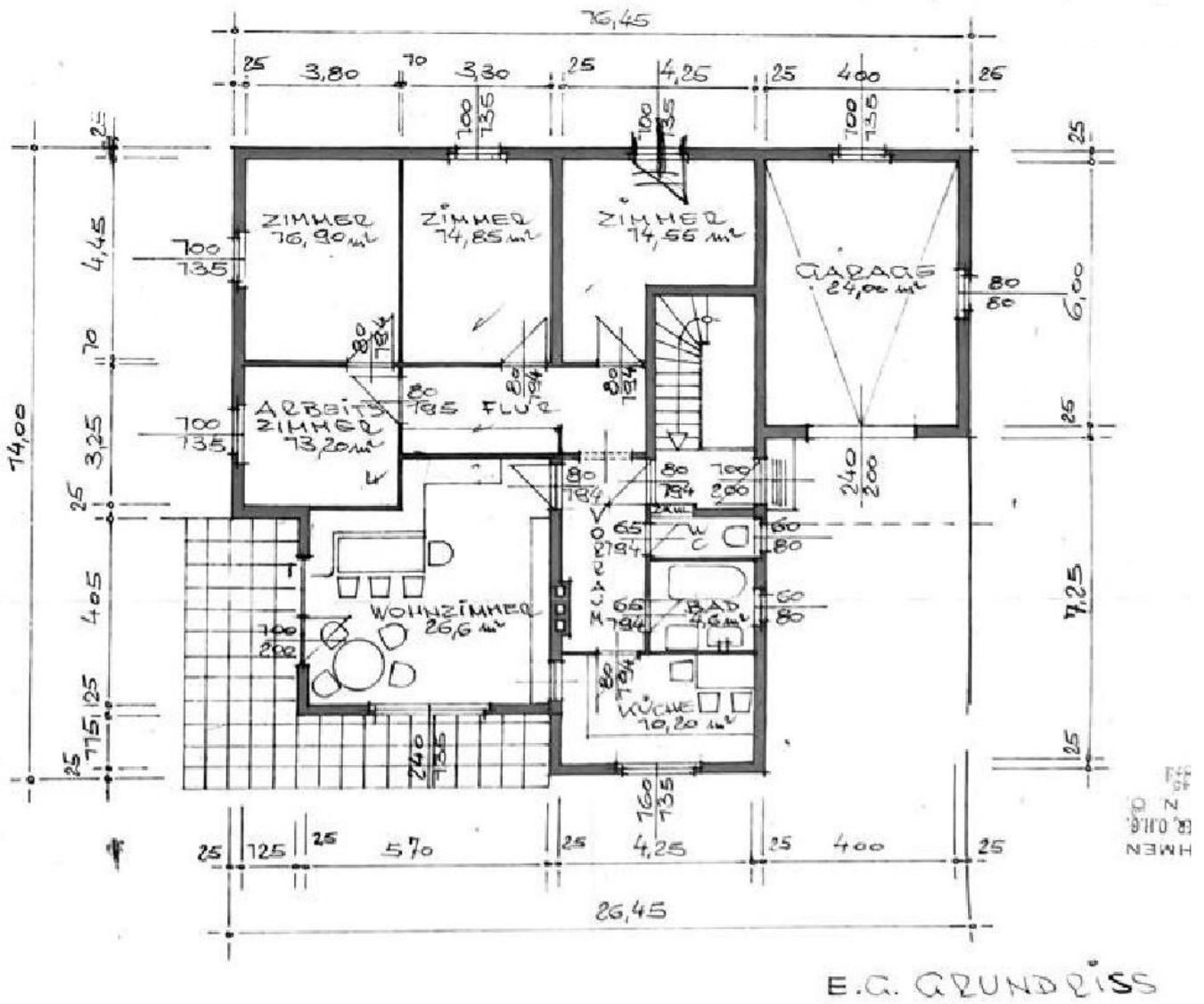












Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in Porstenberg in der Gemeinde Haag - in Niederösterreich, in der Nähe von Vestenthal.

Das Wohnhaus bietet Ihnen nicht nur eine Wohnfläche von 209,43 m², sondern auch einen großzügigen Garten mit Pool, zwei Terrassen, eine Garage, zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs. Das Haus ist vollständig umzäunt, die Einfahrt ist mit einem großen elektrischen Schiebetor versehen.

Das Haus wurde seit 2022 laufend renoviert und beeindruckt bereits von außen mit seinem charmanten Design und der gepflegten Fassade.

Auch im Inneren erwartet Sie ein wahres Schmuckstück. Der Eingangsbereich führt Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung ein Gefühl von Freiheit und Großzügigkeit vermittelt.

Die Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Auch die Schlafzimmer bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC runden das Angebot ab.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der Wintergarten, der Ihnen auch an kalten Tagen einen gemütlichen Rückzugsort bietet. Genießen Sie hier eine Tasse Kaffee und lassen Sie den Blick in die Natur schweifen.

Raumaufteilung UG - ca. 94,75 m²:

- Vorraum
- Speis
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Bad
- WC

- Wellnessbereich mit Sauna
- Terrasse

Raumaufteilung EG - ca. 121,38 m²:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Bad
- WC
- Flur
- 4 Zimmer
- Wintergarten
- Terrasse

OG - ausbaufähiger Dachboden

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage und mehrere Parkflächen zur Verfügung, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und Fahrräder bietet. Auch für ausreichend Stauraum ist gesorgt, denn das Haus ist voll unterkellert.



Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen einen Swimmingpool mit Poolhaus und Sonnenterrasse.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine neu eingebaute Pelletsheizung (2020/21).

Das Wohnhaus ist am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen und kann zusätzlich mit dem eigenen Brunnen versorgt werden.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei, eine Bank und einen Geldautomaten, die bequem zu Fuß zu erreichen sind. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe der Immobilie, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Die Lage ist somit sehr zentral und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.