Modern, ruhig und Naturwald Nähe - 155m² ELK Fertighaus mit 6 Zimmer, Garage und gemütlichen Garten!



Hausansicht

Objektnummer: 960/72289

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

20.520,00 € inkl. 20% USt.

Haus Österreich

2753 Dreistetten

2013 Gepflegt Neubau 155,00 m²

6

2

1

B 40,00 kWh / m² * a

570.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland Hauptstrasse 39 2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265 H +43 664 8386706



































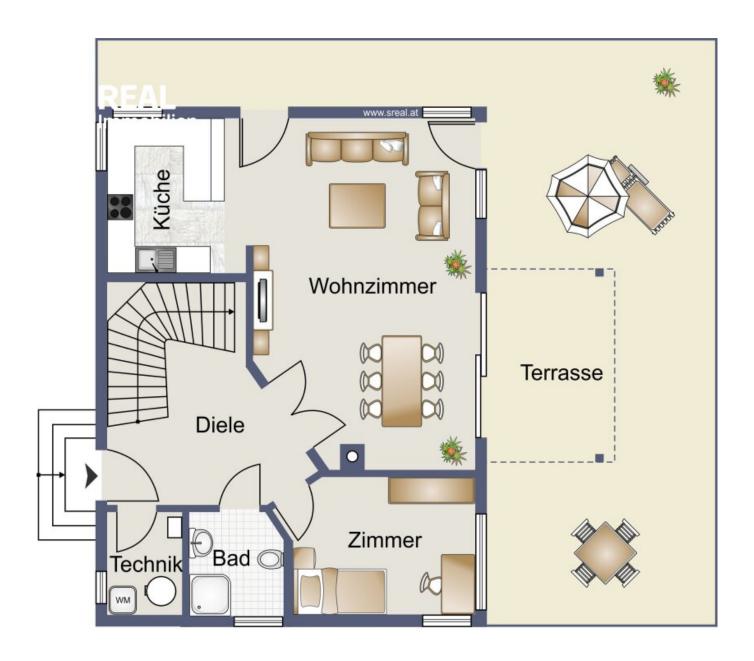


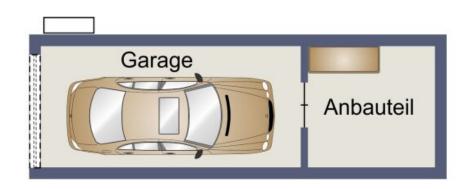






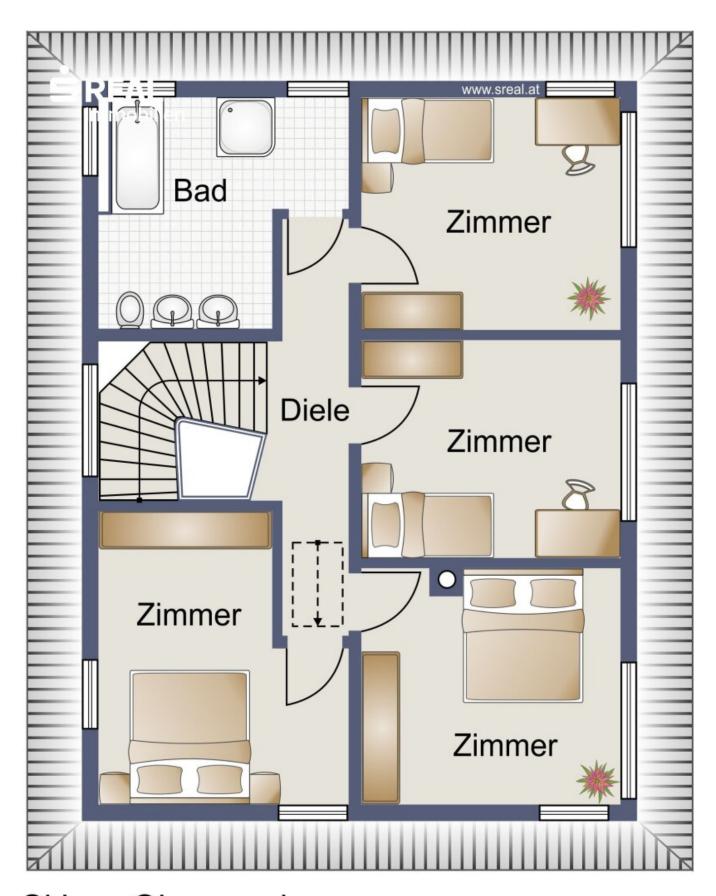






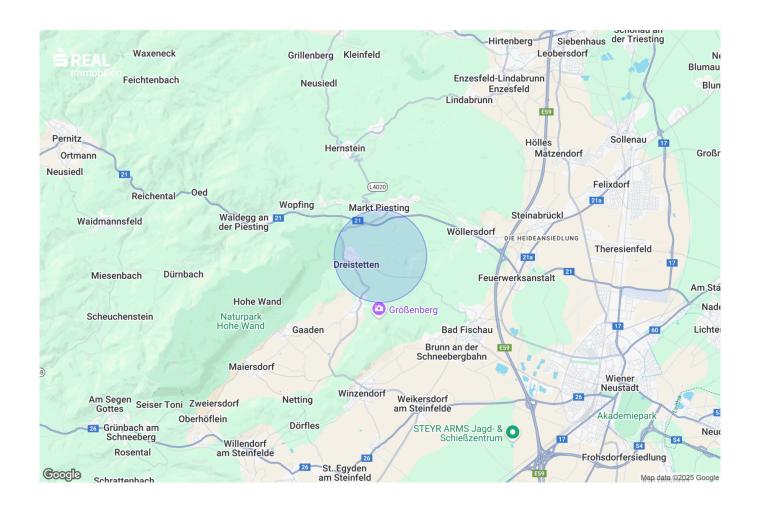
Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss







Objektbeschreibung

Das geräumige Wohnhaus wurde 2013 baugenehmigt und entsprechend allen Erfordernissen 2016 fertig gestellt. Die Außenmauern sind mit 10cm EPS-F Platten und 20cm Mineralwolle wärmegedämmt, ebenso ist die 25cm Fundamentplatte mit 10cm XPS und 12,5cm EPS Platten gedämmt. Die Dachgeschoßdecke weist ebenfalls 25cm Mineralwolle zur Wärmedämmung auf. Das Walmdach ist mit Betondachsteinen gedeckt und verfügt über eine Lattung sowie Konterlattung. Geheizt wird mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe (Viessmann 1,88kW) über Fußbodenheizung. Eine 13kW PV-Anlage mit 12kW Speicher versorgt das Haus mit Strom.

Über einen geräumigen Eingangsbereich sind **alle Zimmer** im Erdgeschoß **separat** begehbar: der Wirtschaftsraum mit einem **300I** Warmwasserspeicher und dem Waschmaschinenanschluss, ein kleines Duschbad mit Toilette, sowie ein Büro und der **großzügige** Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit einem idyllischen **Schwedenofen** und dem Zugang zur Terrasse.

Über eine **Holztreppe** gelangen Sie ins Obergeschoß mit **4 Zimmer** und einem großen **Dusch-/Wannenbad** mit Toilette.

Das Haus verfügt über **Parkett**- und **Fliesenböden**, hat **3-fach** Kunststoff-Fenster mit **Außenrollläden** und ist von allen Himmelsrichtungen her sehr gut **lichtdurchflutet**. Eine **Satellitenschüssel** und **Glasfaser**internetanbindung ist vorhanden.

In der ca. **16,33m² großen Garage** gibt es eine **E-Ladestation**, sowie einen ca. **8,29m² Anbau** als Abstellraum.

Alarmgesichert, mit sehr guten Dämmwerten, von einer wunderschönen Naturlandschaft umgeben und mit einer äußerst guten Anbindung lässt sich hier das Leben und Arbeiten genießen.

Kaufpreis: EUR 570.000,- Wohnkosten: EUR werden noch bekannt gegeben!

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <4.500m Apotheke <2.500m Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <4.500m Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <5.500m Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

