

**Qualitäts-Massivhaus mit Premium-Ausstattung – sichern
Sie sich die Mietkauf-Option!**



Objektnummer: 1623/65

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach-Loipersbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,56 m ²
Nutzfläche:	194,54 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	380,00 m ²
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Klein

SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70





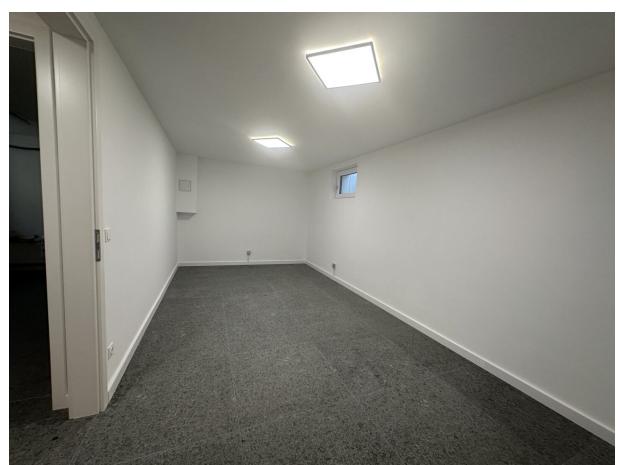








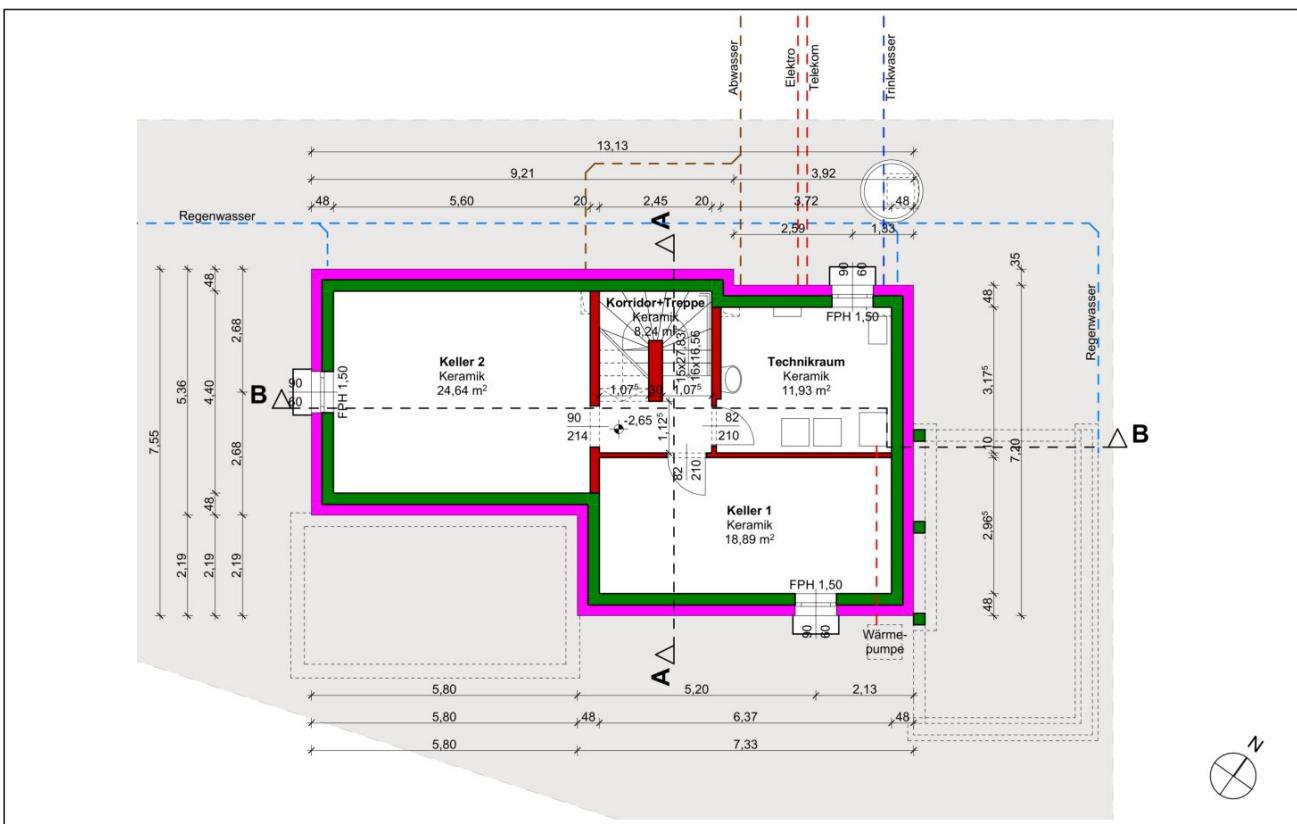




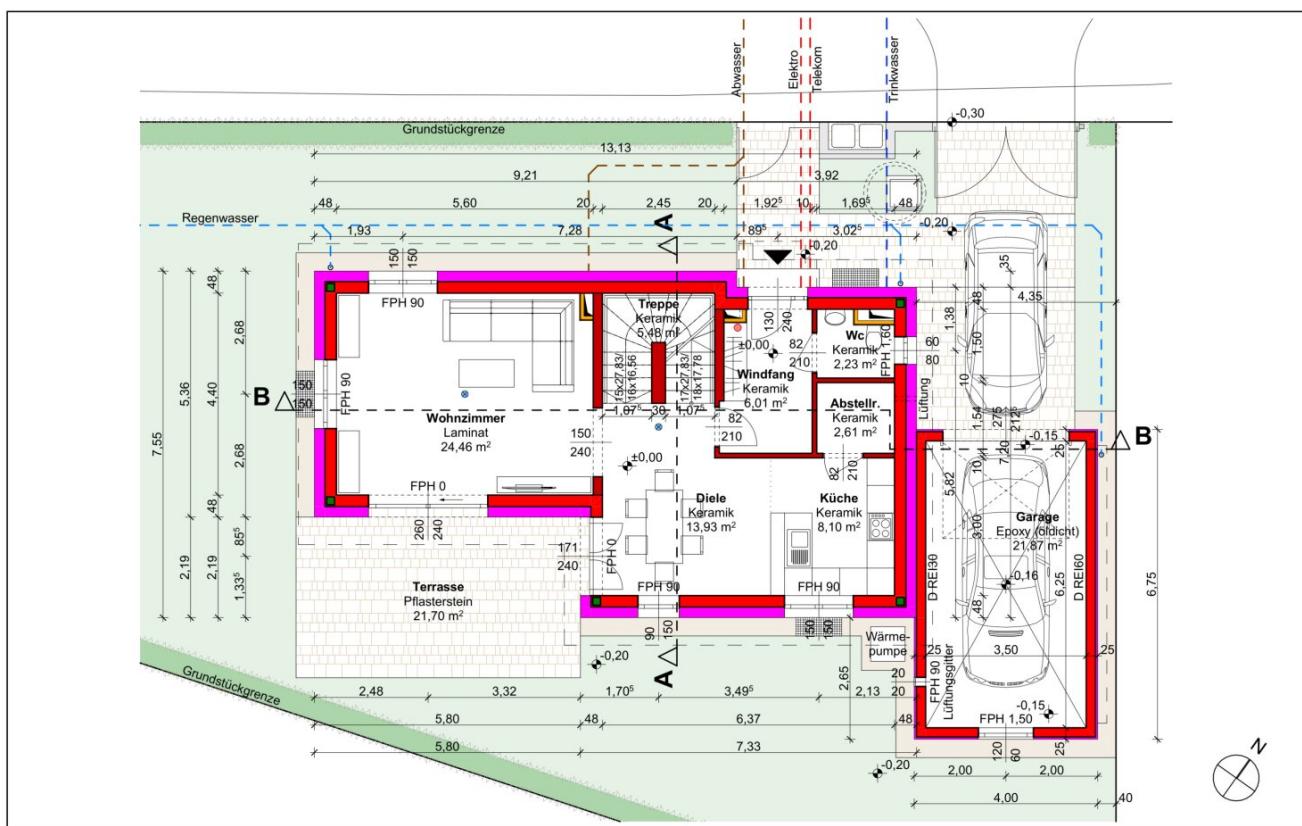




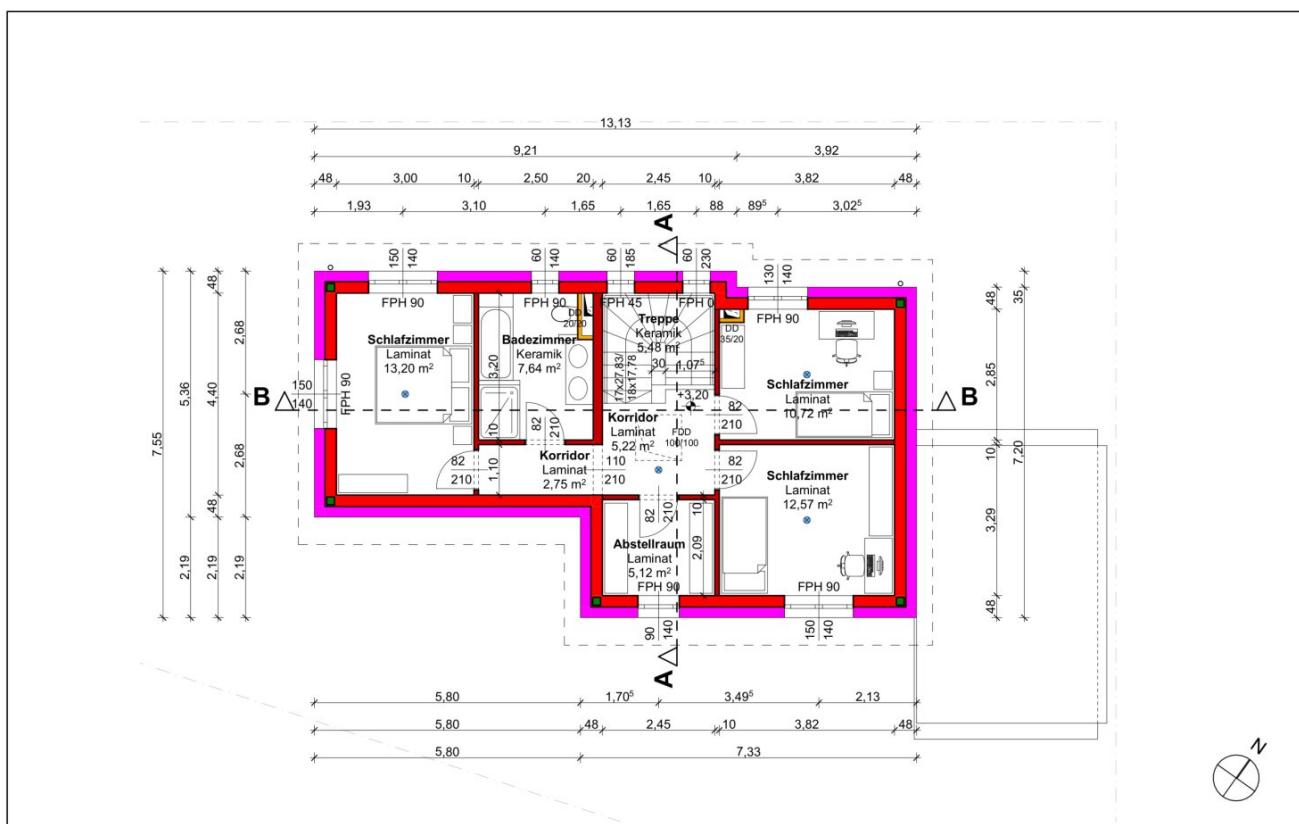




CREATIVE VISION ARCHITEKTUR ohne Grenzen	Planer: CREATIVE VISION Architektur ZT-GmbH Wienerstraße 11, A-7052 Müllendorf E-mail: office@architekt-zt.at	Projekt: Wohnhaus mit Garage	Adresse: Cornudagasse 2620 Natschbach-Loipersbach Gst.Nr.: 488/5	Planbezeichnung: Grundriss Kellergeschoß	Datum: 07.02.2020	PlanNr.: 19_002
				Papierformat: A4	Maßstab: M=1:100	BlattNr.: E-01 Index:



CREATIVE VISION ARCHITEKTUR ohne Grenzen	Planer: CREATIVE VISION Architektur ZT-GmbH Wienerstraße 11, A-7052 Müllendorf E-mail: office@architekt-zt.at	Projekt: Wohnhaus mit Garage	Adresse: Cornudagasse 2620 Natschbach-Loipersbach Gst.Nr.: 488/5	Planbezeichnung: Grundriss Erdgeschoss	Datum: 07.02.2020	PlanNr.: 19_002
				Papierformat: A4	Maßstab: M=1:100	BlattNr.: E-02 Index:



 CREATIVE VISION ARCHITEKTUR <small>ohne Grenzen</small>	Planer: CREATIVE VISION Architektur ZT-GmbH Wienerstraße 11, A-7052 Müllendorf	Projekt: Wohnhaus mit Garage	Adresse: Cornudagasse 2620 Natschbach-Loipersbach	Planbezeichnung: Grundriss Obergeschoss	Datum: 07.02.2020	PlanNr.: 19_002
E-mail.: office@architekt-zt.at	Gst.Nr.: 488/5	Papierformat: A4	Maßstab: M=1:100	BlattNr.: E-03	Index:	

Objektbeschreibung

? Ihr Traum vom Wohnen – Einzugsbereit & auch als Mietkauf verfügbar!

Mietkauf möglich: monatliche Miete **EUR 2.000,--**, davon **EUR 1.700,--** als Anzahlung anrechenbar.

Dieses großzügige Einfamilienhaus verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit perfekter Verkehrsanbindung und einem wunderschönen Fernblick. Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohnsiedlung in Natschbach, nahe Neunkirchen, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und weiten Feldern – ein ideales Umfeld für Familien und alle, die eine hochwertige Wohnqualität schätzen.

Bereits beim Bau wurde besonderer Wert auf eine **exzellente Ausführung** sowie **hochwertige Ausstattung** gelegt. Das Haus ist sofort bezugsfertig und bietet modernen Wohnkomfort auf allen Ebenen.

? Raumaufteilung & Wohngefühl

Erdgeschoss

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den hellen Vorraum mit großzügigem WC. Hier befinden sich auch der Zugang ins Obergeschoss sowie in den Keller.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Offenheit und Helligkeit. Direkt angrenzend befinden sich die Küche mit praktischer Speis sowie der Zugang zur Terrasse mit herrlichem Ausblick.

Obergeschoss

Über eine breite Treppe erreichen Sie das Obergeschoss.

Hier erwarten Sie:

- **3 Schlafzimmer**
- **Großzügliches Badezimmer** mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC
- Ein zusätzlicher Raum – ideal als **begehbarer Garderobe**, Büro oder Hobbyzimmer

Kellergeschoss

Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche und ist aufgrund des Dichtbetons vielseitig und dauerhaft nutzbar. Beleuchtungskörper sind bereits installiert.

Vorbereitungen für Waschmaschine, Trockner, Ausgussbecken sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden.

? Ausstattung – Hochwertig, modern & durchdacht

Bauweise & Komfort

- Massivhaus, komplett unterkellert
- Terrasse mit Steinbelag
- Massivholzparkett Eiche Natur
- Hochwertige Fliesen in Vorraum, Bad und WC
- Wände frisch weiß gestrichen

Energie & Technik

- Luftwärmepumpe
- 300-Liter-Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im EG & OG
- 5,4 kW Photovoltaikanlage
- Enthärtungsanlage (BWT)
- Zirkulationsleitung
- Elektrische Außenrollläden
 - EG: zentral gesteuert
 - OG: per Fernbedienung

- 3-fach verglaste **Internorm** Alu-Kunststofffenster
- Internorm Alu-Sicherheitseingangstür
- Alarmanlage vorbereitet
- Kameraanschlüsse im EG und OG vorbereitet

Multimedia & Infrastruktur

- In jedem Zimmer Internet- und TV-Anschluss
- SAT-Anlage
- Garage mit verfliestem Boden, Wasseranschlüssen, Waschbecken und **Leerverrohrung für E-Ladestation**

Außenbereich

- 2 Gartenwasseranschlüsse
- Zufahrt und Gehwege mit Pflastersteinen verlegt
- Terrasse fundiert und mit Steinplatten belegt

? Ihr Vorteil: ein Haus mit Gesamtpaket

Die durchdachte Planung, der hohe Ausstattungsstandard, der Panoramablick und die ruhige Lage machen dieses Haus zu einem besonders attraktiven Angebot. Die tatsächlichen Vorzüge – das Raumgefühl, die Helligkeit und die Qualität – lassen sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung erleben.

? Kontakt

Ich freue mich sehr darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Simone Klein

Tel: 0664 / 968 82 02

E-Mail: simone.klein@sfp-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.