

Alt trifft Neu! Neuwertiges Landhaus mit Sauna und Whirlpool!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11882

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Brodersdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,54 m²
Nutzfläche:	207,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 52,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	57,95 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



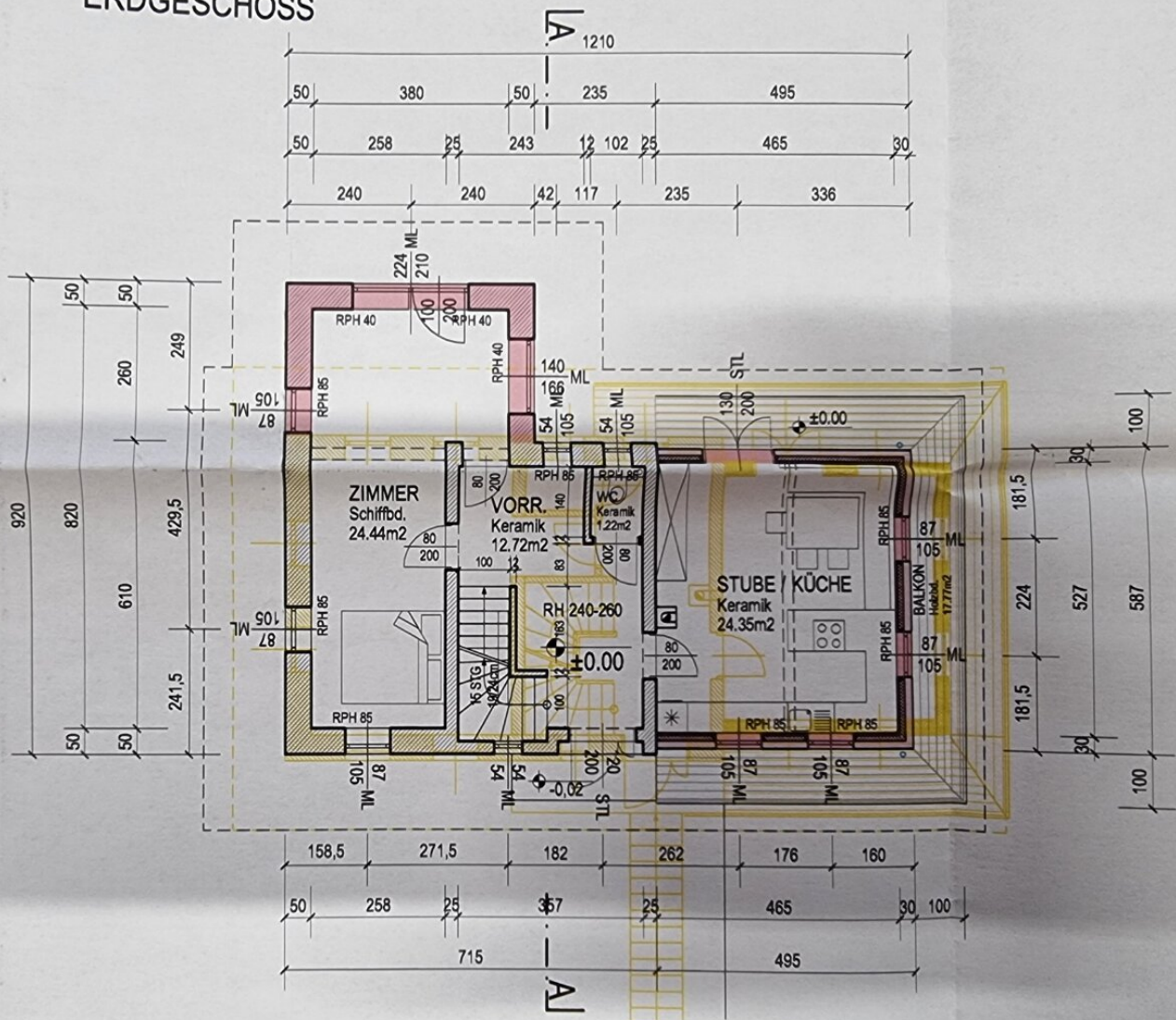
BSc Daniel Egyed







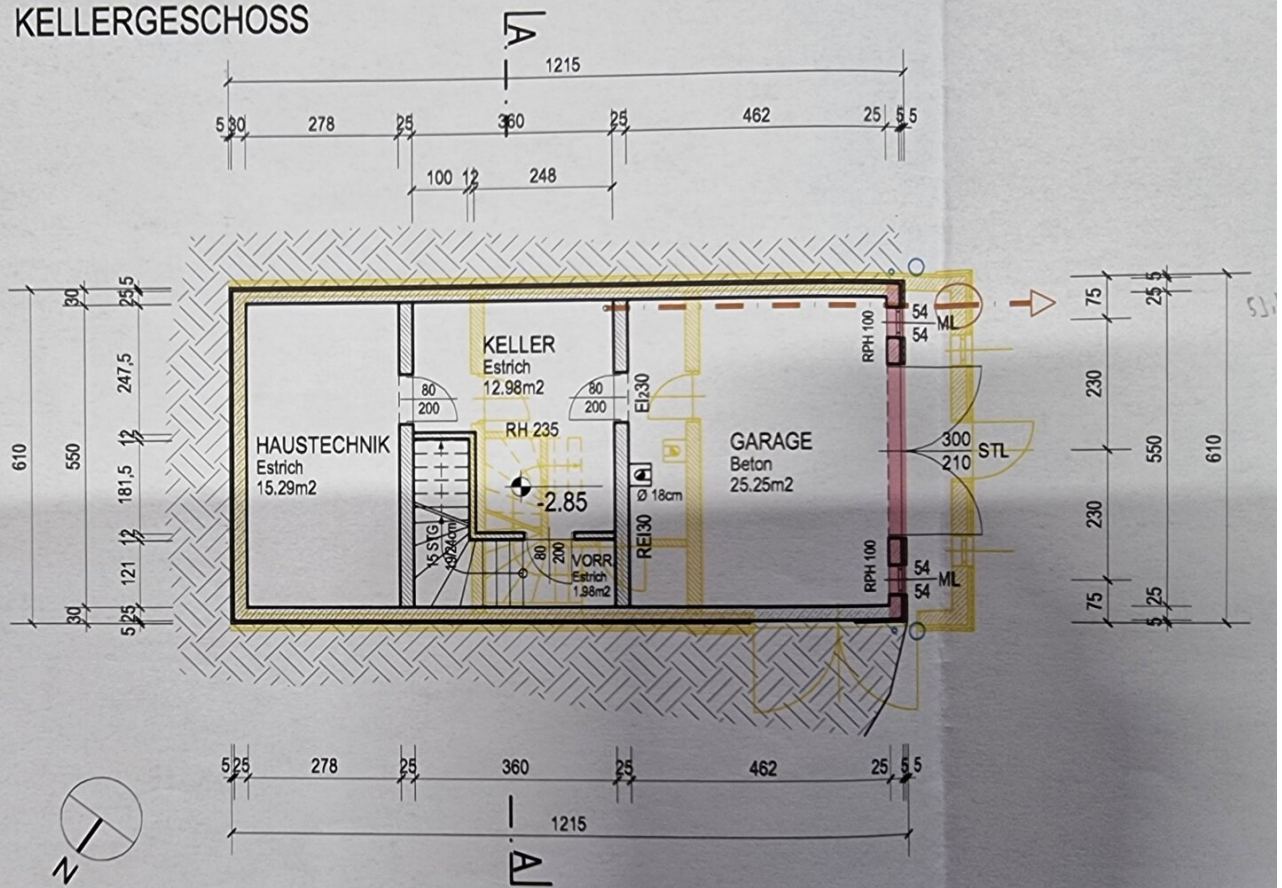
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

553
302,4
120 ML
160
RPH 40
514
366
961
285
160 ML
120
RPH 40
10
300
160 ML
120
RPH 40
280
10
120
382
410
10
100
10
262
10
462
30
1324
125
106 ML
15 STG
14/24m
RH 246
BAD
Keramik 3x1
8.93m2 (7.75)
+2.85
78/98
DF
208
80
200
80
200
KH=85
H=150
ZIMMER
Schiffbd.
30.53m2 (20.75)
ZIMMER
Schiffbd.
12.3m2 (9.72m2)
ZIMMER
Schiffbd.
26.64m2 (22.31)
RH bis 441
KH=85
H=150
BALKON
Holzbo.
7.0m2
RPH 40
100
200
RPH 40
486,4
580
88,94 (5)

KELLERGEOSCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses noch junge Landhaus verbindet **ländliches Flair** mit modernem Wohnkomfort. Hier trifft der Charme früherer Zeiten auf zeitgemäße Ausstattung. Ergänzt durch kleine **Wellness-Extras**, die den Alltag besonders machen.

Errichtet im klassischen Stil eines Bauernhauses, begeistert es mit edlen Holzverkleidungen, liebevoll ausgewählten Details und einer Architektur, die Geschichte erzählt. Ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und gleichzeitig höchsten ästhetischen wie funktionalen Ansprüchen gerecht wird.

Besonders hervorzuheben sind die sonnige Terrasse und **zwei Balkone**, die dazu einladen, die Natur zu jeder Jahreszeit zu genießen. Der exklusive Wellnessbereich mit **Sauna, Whirlpool und Dampfkabine** bietet pure Entspannung nach einem langen Tag. Das **komfortable Badezimmer mit Badewanne und Dusche** sorgt für zusätzliche Wohlfühlmomente.

Für behagliche Wärme sorgt eine energieeffiziente **Fußbodenheizung** sowie die vollautomatisierte **Hackschnitzel-Nahwärme** (nur ca. 60 € monatlichen Heizkosten). Die geräumige **Garage** und der großzügige, hochwertig ausgebaute **Keller** bieten zusätzlichen Komfort und Platz für Ihre Hobbys, Stauraum oder Home-Office.

Dank der durchdachten Planung, der **hochwertigen Ausstattung** und der guten Infrastruktur ist dieses Haus nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause zum Ankommen, Leben und Genießen.

Besonders praktisch: Dieses moderne Chalet kann auf Wunsch vollständig möbliert - gegen übernommen werden. Die stilvolle Einrichtung kann gegen eine Ablöse übernommen werden.

Klingt das nach Ihrem Traumhaus? Dann lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0676 792 4717, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap