

IHR SCHLÜSSELFERTIGES TRAUMHAUS IN IDYLLISCHER LAGE! Modern, komfortabel und naturnah!



Objektnummer: 1757/224

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Willendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

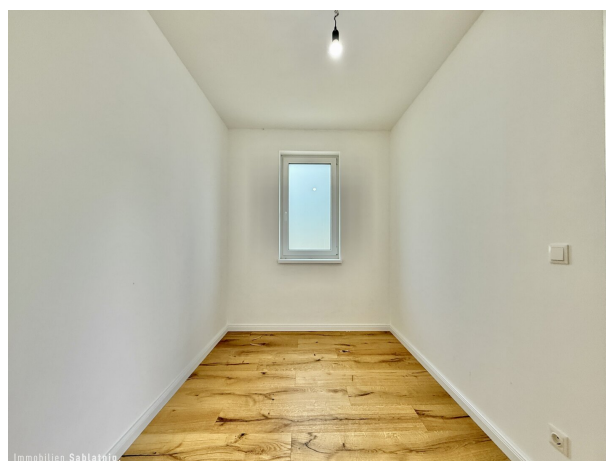


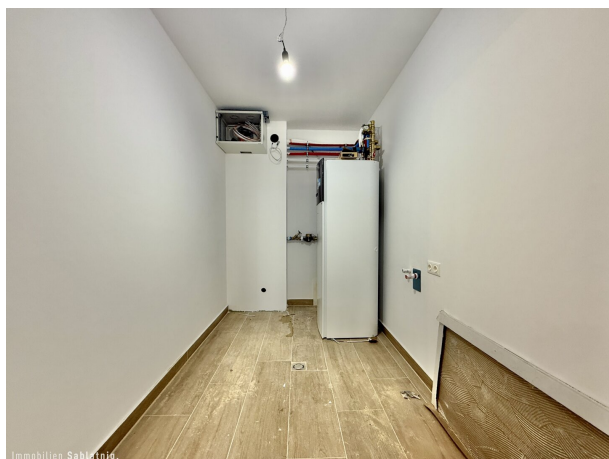
Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig

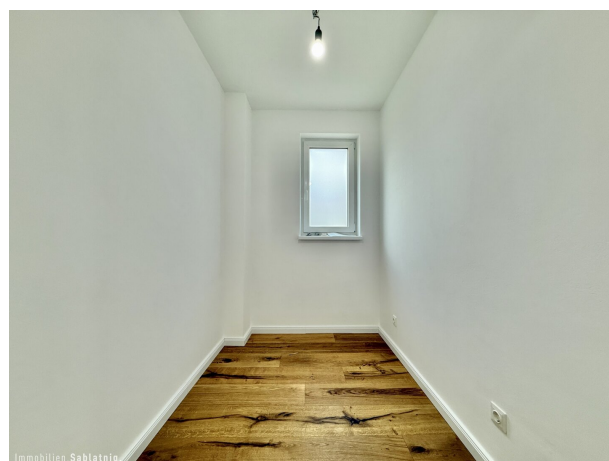
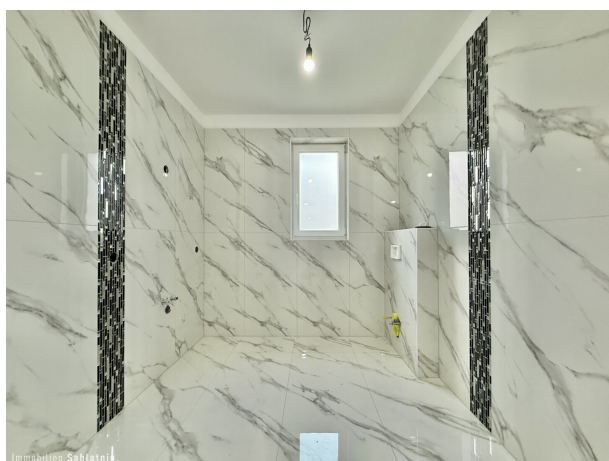








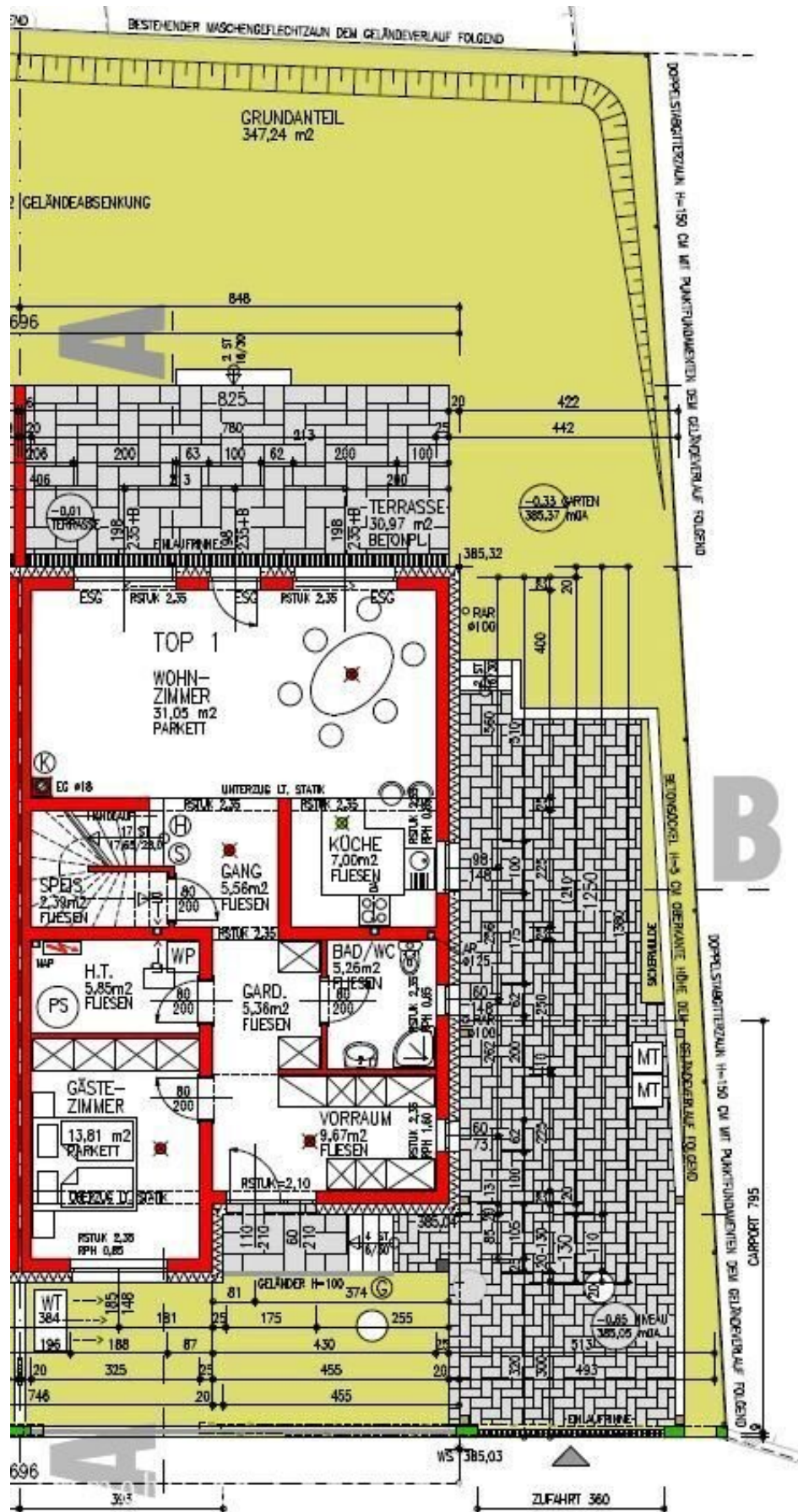


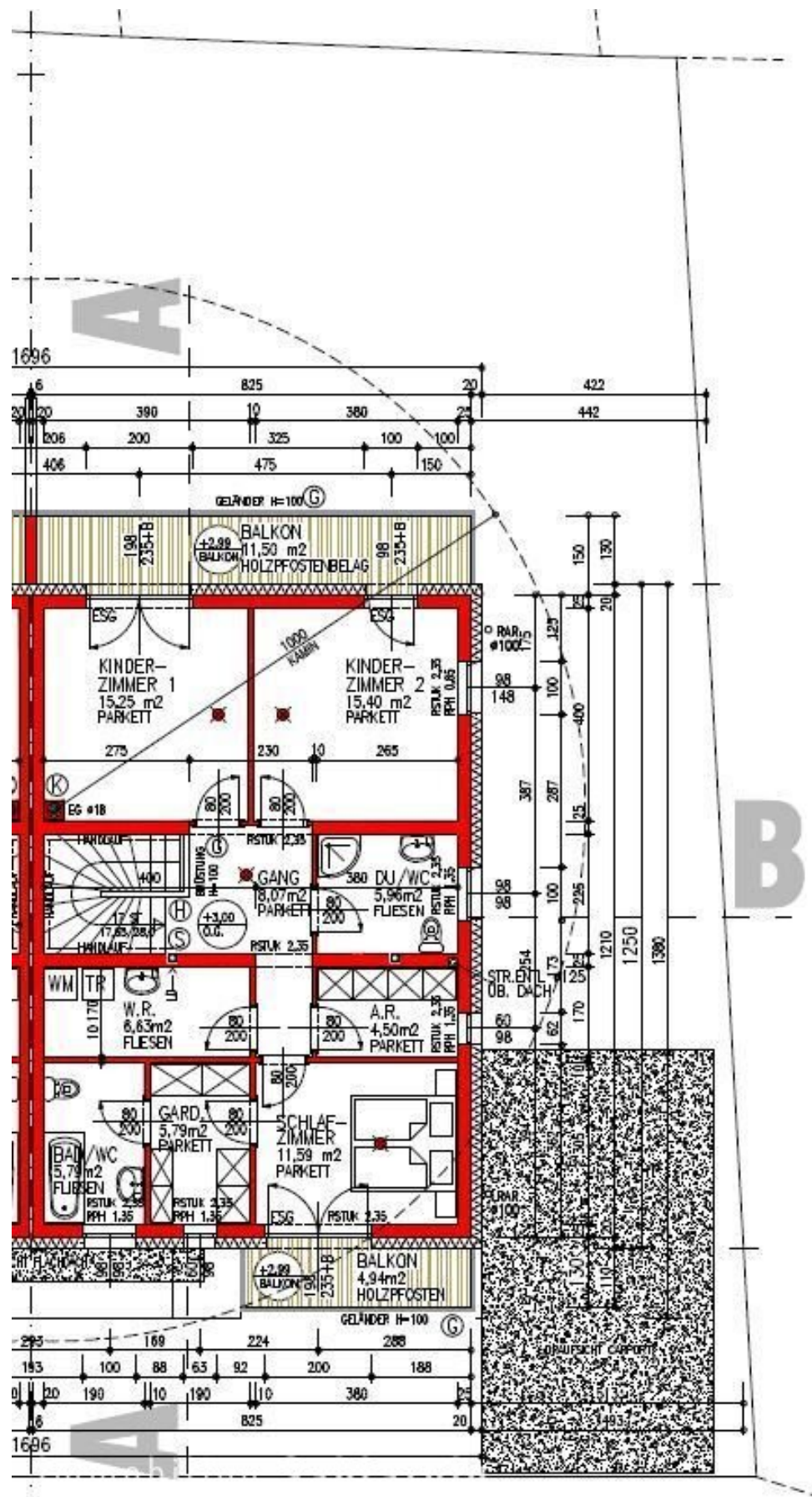












Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Willendorf erwartet Sie eine besondere Gelegenheit: Eine neu errichtete, **schlüsselfertige Doppelhaushälfte** mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Eckdaten im Überblick

- Erstbezug – **schlüsselfertig**
- Ca. 165 m² Nutzfläche
- 5 Zimmer – zentral begehbar
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Balkon & Terrasse
- Eigener Garten
- Moderne Bäder mit Duschen
- Innovative Luftwärmepumpe – energieeffizient & kostensparend
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Parkplatz direkt vor dem Haus
- Absolute Ruhelage

Kaufpreis (schlüsselfertig): EUR 469.000,-

Wohnen mit Stil, Komfort und Funktionalität

Der helle und einladende Eingangsbereich führt Sie direkt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schaffen ein angenehmes Raumgefühl und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne. Die durchgängige Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima.

Ob entspannte Stunden auf dem Balkon oder gemütliche Abende auf der Terrasse – hier

finden Sie den perfekten Ort zum Abschalten. Die stilvoll gestalteten Badezimmer mit modernen, ebenerdigen Duschen unterstreichen den hochwertigen Charakter dieser Immobilie.

Die verbaute **Luftwärmepumpe** garantiert umweltfreundliches Heizen und trägt nachhaltig zur Reduktion Ihrer Energiekosten bei.

Top-Lage mit hervorragender Infrastruktur

Trotz der absoluten Ruhelage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs rasch erreichbar:

- Bushaltestelle & Bahnhof in der Nähe
- Supermärkte, Bäckerei und Arztpraxen bequem zu Fuß erreichbar
- Direkter Zugang zur Natur mit Spazier- und Radwegen direkt vor der Haustür

Willendorf vereint naturnahes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** gerne telefonisch unter **+43 (0)678 129 30 10** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap