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:	2025
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:	449.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

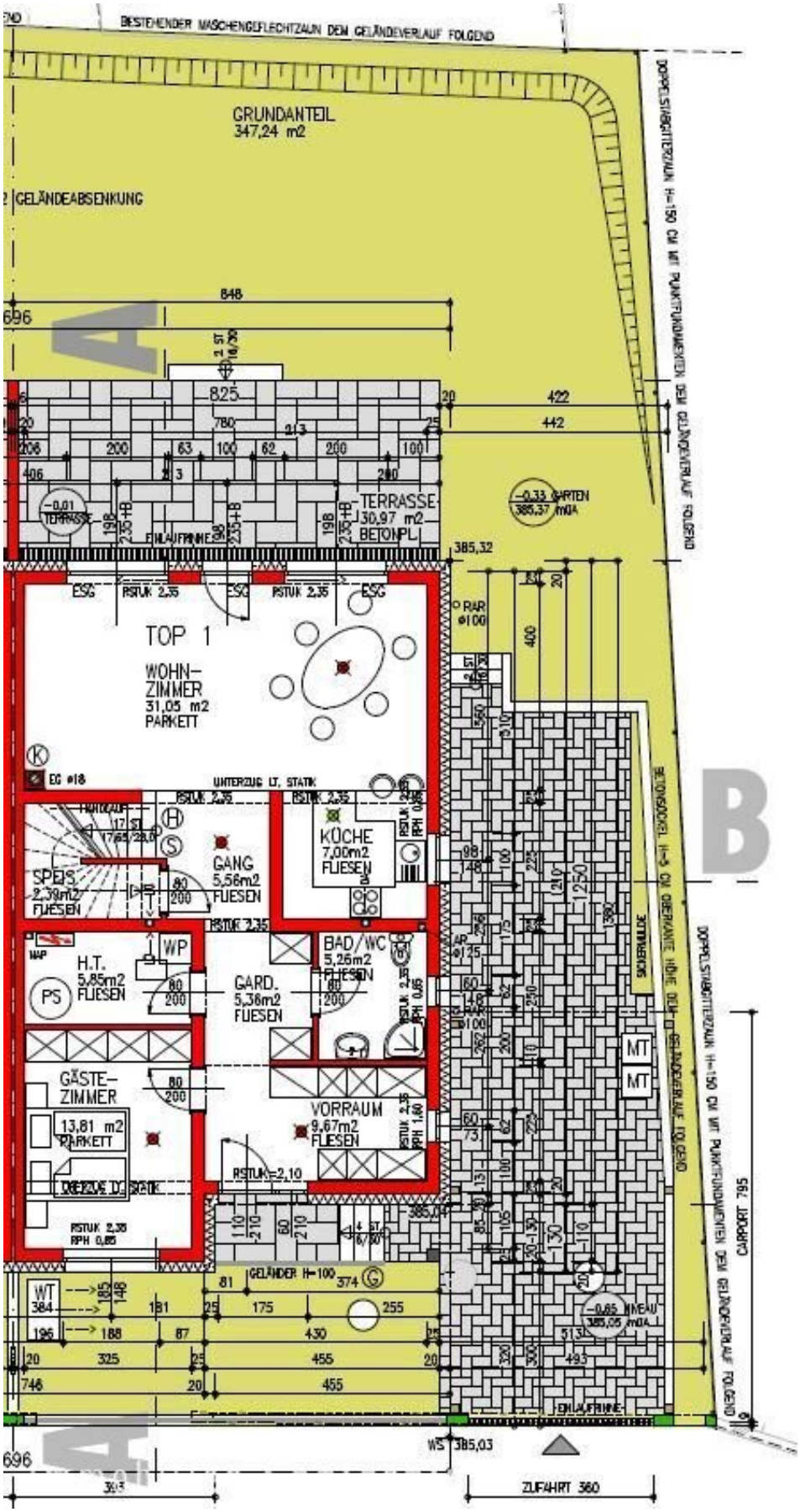

Immobilien Sablatnig.

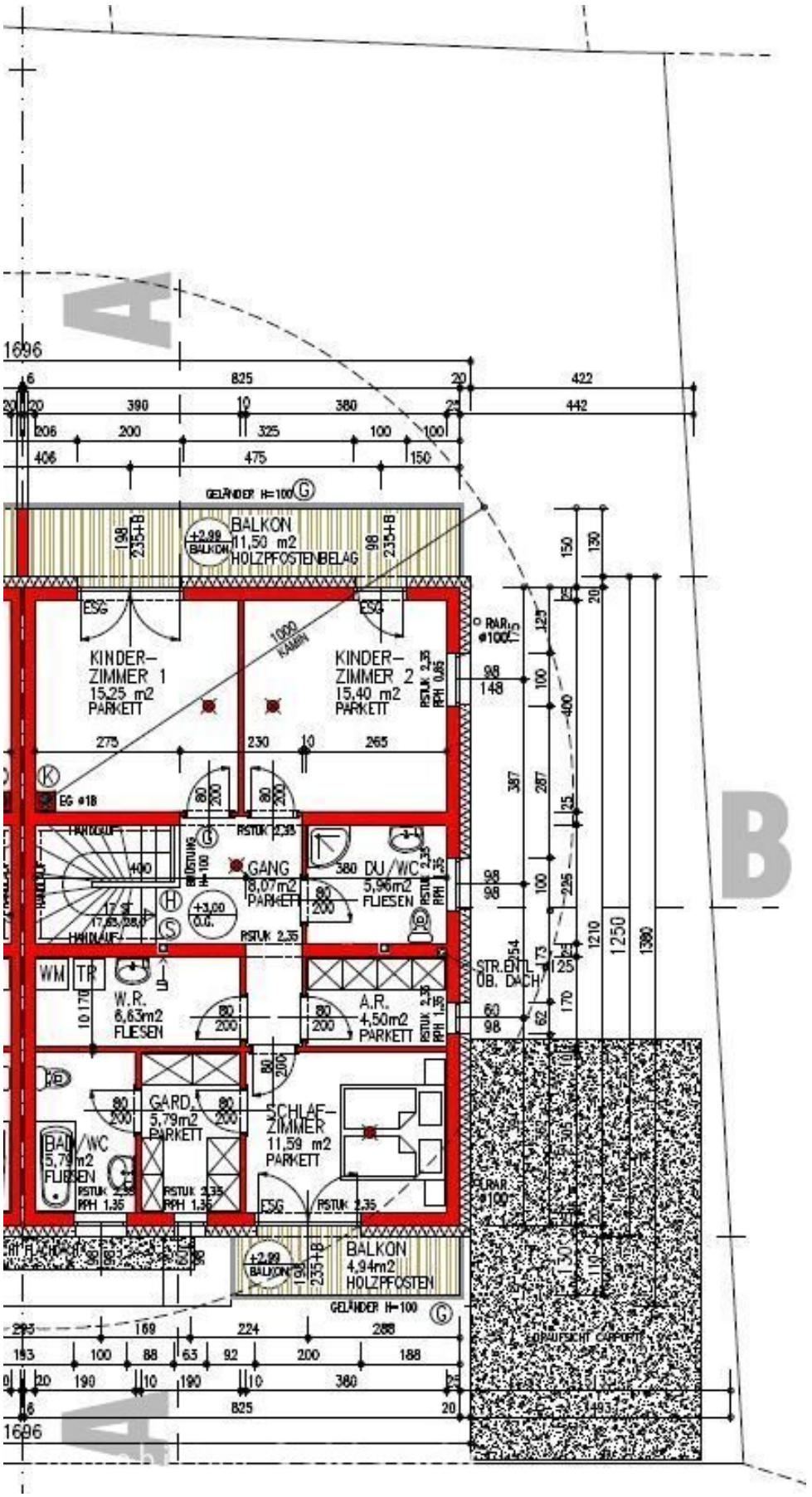

Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


BESTEHENDER MASCHENGEFLECHTZAUN DEM GELÄNDEVERLAUF FOLGEND
GRUNDANTEIL
347,24 m2
GELÄNDEABSENKUNG
DOPPELSTABGITTERZAUN H=150 CM MIT PUNKTFUNDAMENTEN DEM GELÄNDEVERLAUF FOLGEND
TERRASSE
30,97 m2
BETONPL.
-0,33 GARTEN
385,37 müA
-0,01
TERRASSE
EINLAUFRINNE
385,32
TOP 1
WOHN-
ZIMMER
31,05 m2
PARKETT
UNTERZUG LT. STATIK
KÜCHE
7,00m2
FLIESEN
GANG
5,56m2
FLIESEN
SPEIS.
2,39m2
FLIESEN
H.T.
5,85m2
FLIESEN
GARD.
5,36m2
FLIESEN
BAD/WC
5,26m2
FLIESEN
GÄSTE-
ZIMMER
13,81 m2
PARKETT
VORRAUM
9,67m2
FLIESEN
RSTUK=2,10
GELÄNDER H=100
WS 385,03
ZUFAHRT 360
BETONSOCKEL H=3 CM ÜBERHÖHE DEM GELÄNDEVERLAUF FOLGEND
DOPPELSTABGITTERZAUN H=150 CM MIT PUNKTFUNDAMENTEN DEM GELÄNDEVERLAUF FOLGEND
CARPORT 795
-0,65 MEAU
385,05 müA
A
B


A
B
A
1696
1696
BALKON
11,50 m2
HOLZPFOSTENBELAG
KINDER-
ZIMMER 1
15,25 m2
PARKETT
KINDER-
ZIMMER 2
15,40 m2
PARKETT
GANG
8,07m2
PARKETT
DU/WC
5,96m2
FLIESEN
W.R.
6,63m2
FLIESEN
A.R.
4,50m2
PARKETT
GARD.
5,79m2
PARKETT
SCHLAF-
ZIMMER
11,59 m2
PARKETT
BAD/WC
5,79m2
FLIESEN
BALKON
4,94m2
HOLZPFOSTEN
GELÄNDER H=100
ESG
STR.DYTL
ÜB. DACH
ABSTUFUNG
H=100
HANDLUF
HINAUF
17 St.
17,65/28,0°
+3,00
O.K.
+2,99
BALKON
EG ±0
1000
KAMIN
RSTUK 2,35
RPH 1,35
RPH 0,85
RWAR
ø100
ABSTURZSICHT CARPORTS

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