

Großzügiges Traumhaus in idyllischer Lage – barrierefrei & energieeffizient



Garten

Objektnummer: 1751/81

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2423 Deutsch Jahrndorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,88 m²
Nutzfläche:	262,77 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	597,17 m²
Heizwärmebedarf:	35,14 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

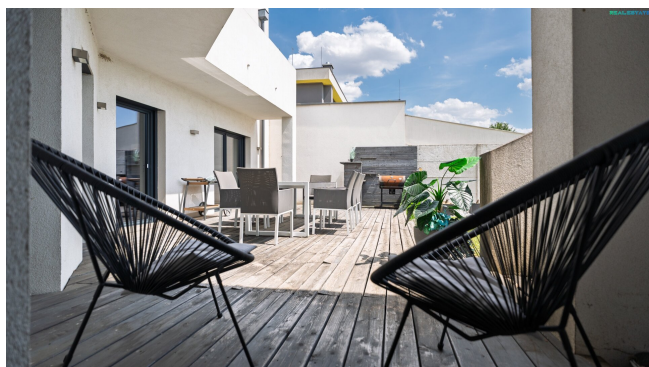
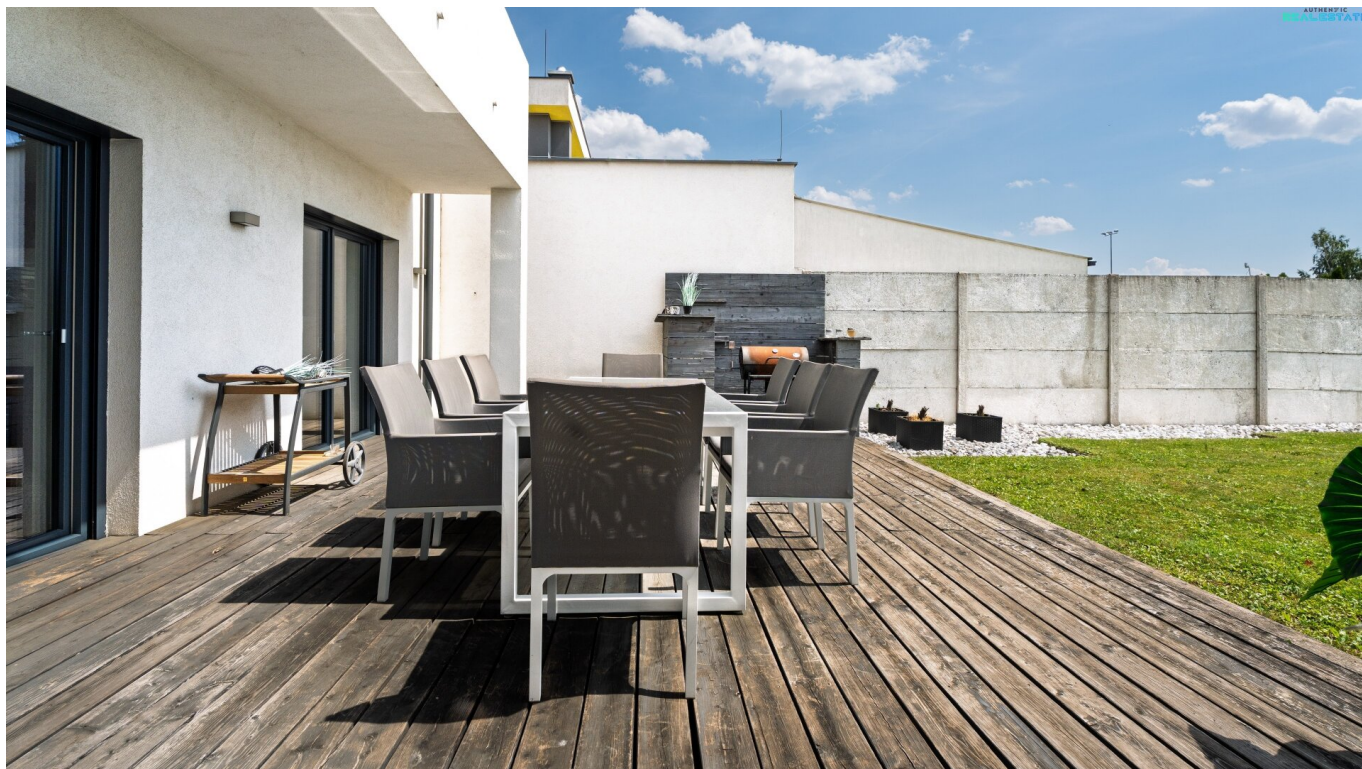


Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien



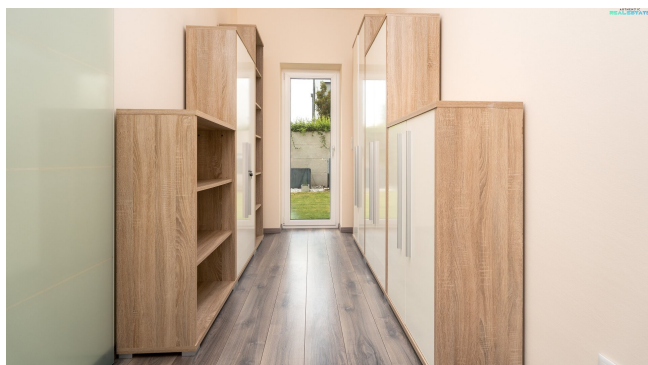




















REAL ESTATE

IMMO JOURNEY

powered by AUTHENTIC Real Estate

Andreas Putz
Immobilien-Experte
+43 664 3300 442
andreas.putz@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

Datenbank statt Suchportal
Individualität
Kostenlos

100%
kostenloses
Suchprofil
erstellen

Jetzt kostenlos
Suchprofil erstellen

Instagram Facebook LinkedIn WhatsApp

>>>

AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus in absoluter Ruhelage bietet auf **195 m² Wohnfläche** und **262 m² Nutzfläche** höchsten Wohnkomfort. Mit insgesamt **5 Zimmern**, darunter **4 Schlafzimmer**, erfüllt es alle Ansprüche an Platz und Flexibilität. Das Haus ist barrierefrei gestaltet – dank Schlafzimmer, Schrankraum und Bad im Erdgeschoss eignet es sich auch ideal fürs Wohnen im Alter.

Zwei herrliche **Terrassen mit zusammen rund 110 m²** laden zum Entspannen ein und führen in den gepflegten, großen Garten. Jedes Zimmer hat einen direkten Zugang ins Freie, was für ein besonderes Wohngefühl sorgt.

Zur Ausstattung gehören ein lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich, **3 WCs, 2 Bäder, 2 Abstellräume**, ein Technikraum sowie eine Doppelgarage. Beheizt und gekühlt wird das Haus energieeffizient über eine **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und -kühlung**.

Zusätzlich besteht bereits eine Bodenplatte für ein Nebengebäude, das genehmigt und geplant ist – ideal für weitere Wohn- oder Hobbyräume. Die Dachterrasse wartet ebenfalls noch auf ihre Fertigstellung und bietet so Raum für Ihre individuellen Wünsche.

Ein durchdachtes Zuhause mit hoher Lebensqualität, viel Platz innen wie außen und modernster Haustechnik.

Die Highlights dieser Immobilie:

? **195 m² Wohnfläche**, insgesamt **262 m² Nutzfläche**

? **5 Zimmer**, davon **4 Schlafzimmer** - eins davon im EG

? Barrierefrei – Wohnen auf einer Ebene möglich (Schlafzimmer, Schrankraum & Bad im EG)

? **2 Bäder** (einmal mit Dusche und einmal mit Dusche und Wanne), **3 WCs, 2 Abstellräume**, Technikraum

? Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich

? **Zwei Terrassen mit ca. 110 m² Gesamtfläche** und direktem Zugang von jedem Zimmer

? Großer Garten in Ruhelage

? **Doppelgarage**

? **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und -kühlung**

? Bodenplatte für geplantes Nebengebäude bereits vorhanden

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <7.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <6.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap