Niedrigstenergiehaus mit 3 Garagen



Objektnummer: 8060

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Straßham
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	380,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	A 11,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59































Objektbeschreibung

Der ebenerdige Bereich bietet ideale Voraussetzungen für eine Ordination, ein Büro, Studio oder eine Kanzlei.

Ein eigener Eingang, ausreichend Parkplätze und drei Garagen schaffen beste Rahmenbedingungen für Beruf und Selbstständigkeit.

Der obere Wohnbereich beeindruckt durch großzügige Raumaufteilung, helle Zimmer und weite Fensterfronten, die den Blick in die Natur öffnen.

Terrassen und Balkone erweitern das Wohngefühl ins Grüne und schaffen Orte der Ruhe und Inspiration.

Die Highlights im Überblick

Gesamtfläche: ca. 380 m² Nutzfläche davon ca. 180 m² Wohnfläche 3 Garagen

ca. 100 m² ebenerdig für Praxis, Büro oder kreative Nutzung – mit separatem Zugang

Oberer Wohnbereich mit viel Licht und Wohlfühlatmosphäre

Große Terrassen & Balkone mit schönem Ausblick

Pflegeleichtes Grundstück

Parkmöglichkeiten für min. 6 Fahrzeuge

1. Wohnebene:

Einladendes Vorzimmer mit elegantem Garderobenbereich, weiter Flur, offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit Zugang zur großzügigen 92 m² Terrasse.

Zudem ein Gästezimmer, Gästebad mit Ausgang in den Garten, separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

2. Wohnebene:

Drei Kinderzimmer, helles Elternschlafzimmer mit Schrankraum und Zugang auf den 14 m² Balkon mit Fernsicht, edles Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Mini-Einliegerwohnung mit eigenem Eingang einzurichten.

Fazit

Diese Villa ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Ort, an dem Arbeiten, Wohnen und Leben in perfekter Balance stehen.

Ideal für Familien, Freiberufler oder Unternehmer, die Raum für Beruf und Privates unter einem Dach suchen.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

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