

Exklusive Doppelhaushälfte mit Luxusausstattung und Garage



Badezimmer OG

Objektnummer: 1751/90

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2491 Steinbrunn |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 148,39 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,81 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64 |
| Kaufpreis: | 590.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662



















AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2019 vereint luxuriöse Ausstattung, energieeffiziente Technik und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf einem 383 m² großen Grundstück bietet sie rund 150 m² Wohnfläche, beheizt und gekühlt über eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung.

Das Erdgeschoss (ca. 75 m²) umfasst einen einladenden Vorraum, ein Badezimmer mit WC, Fenster und Dusche, ein altersgerechtes Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich sowie eine moderne DAN-Designküche mit hochwertigen Markengeräten. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Abstellraum und einen Technikraum.

Im Obergeschoss (ebenfalls ca. 75 m²) befindet sich ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Badewanne, Doppelwaschbecken, WC, Bidet und Fenster. Außerdem gibt es hier drei helle Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Der Außenbereich besticht durch eine sonnige Terrasse, einen gepflegten Garten mit Pool, eine eigene Einfahrt und eine Garage. Außenrollos sorgen für Komfort und Privatsphäre, während eine Alarmanlage und Sicherheitskameras ein hohes Maß an Sicherheit garantieren.

Highlights:

- Baujahr 2019, moderne Architektur und luxuriöse Ausstattung
- 383 m² Grundstück, ca. 150 m² Wohnfläche
- Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
- Altersgerechtes Nutzen durch Schlafzimmer im Erdgeschoss
- Hochwertige DAN-Küche mit Markengeräten
- Luxusbadezimmer mit freistehender Wanne, Doppelwaschbecken, WC und Bidet
- Pool, Terrasse, gepflegter Garten
- Eigene Einfahrt und Garage
- Außenrollos, Alarmanlage und Sicherheitskameras

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap