

stilvolles Einfamilienhaus in Jois - modernes Wohnen mit Wohlfühlfaktor



Objektnummer: 960/73114
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7093 Jois
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	184,89 m ²
Nutzfläche:	251,63 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





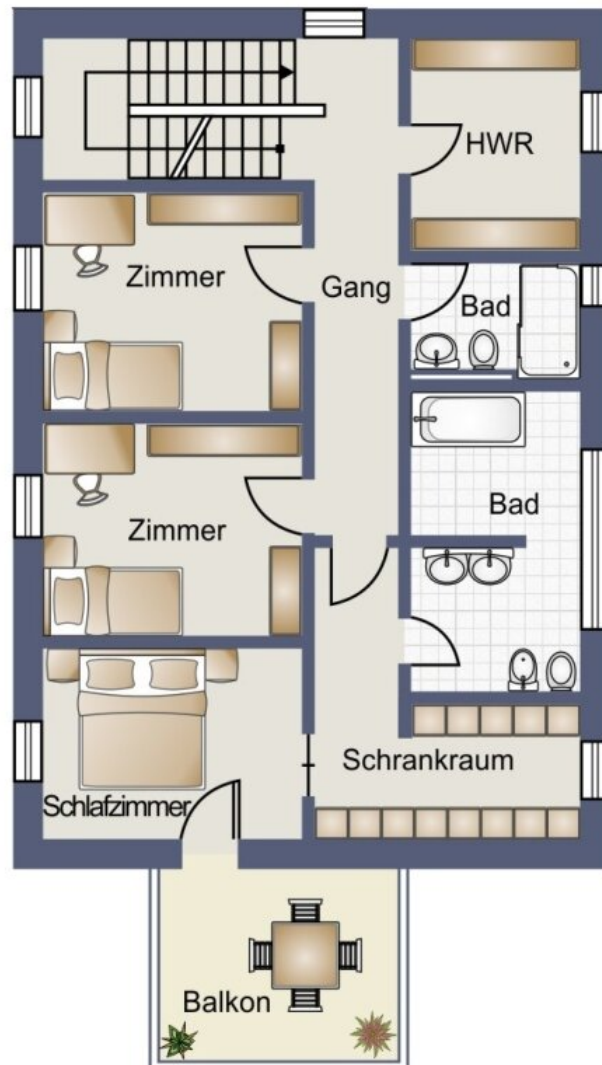




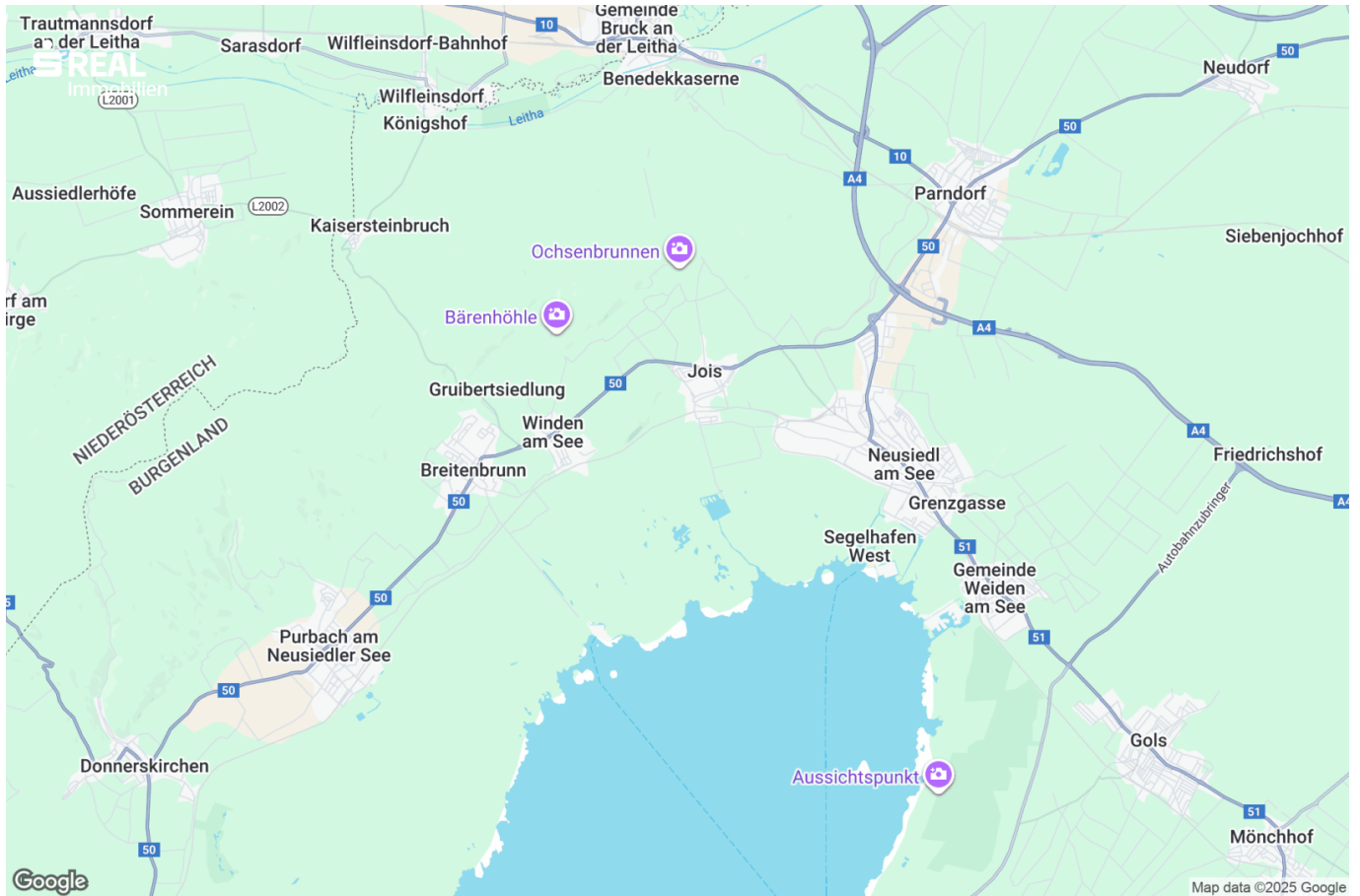








Obergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus in Jois am Neusiedlersee vereint höchste Bauqualität, stilvolles Design und ein durchdachtes Nachhaltigkeitskonzept. Errichtet im Jahr 2015, bietet es alles, was modernes Wohnen heute ausmacht – Energieeffizienz, Komfort, Sicherheit und eine traumhafte Lage in einer ruhigen Sackgasse.

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Auf einem großzügigen Grundstück von rund 810 m² erstreckt sich das Haus über zwei Ebenen. Insgesamt stehen 6 Zimmer zur Verfügung, die mit einer sehr durchdachten Raumaufteilung überzeugen. Jeder Bereich ist sinnvoll geplant, sodass sich für alles ein Platz findet - ob für Familie, Home Office oder persönliche Rückzugsorte. Große Glasflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Der gemütlich angelegte Garten mit Obstbäumen und Sträuchern lädt zum Verweilen ein – ob beim Frühstück auf der Sonnenterrasse oder beim Entspannen im geschützten Terrassenbereich.

Eine Doppelgarage (6,5 x 7 Meter) bietet zusätzlichen Komfort und Platz.

Ausstattung, die begeistert

- Energie & Nachhaltigkeit:

Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion, Photovoltaikanlage (5 kW), Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung, exzellente Dämmung ? extrem niedrige Betriebskosten

- Sicherheit & Design:

Fenster mit Verbundsicherheitsglas innen und außen, ausgestattet mit einbruchhemmenden Beschlägen sowie Alarmkontakt an allen Fenstern und Türen. Für zusätzlichen Schutz und Komfort sorgen automatisch gesteuerte Raffstores

- Technik:



Loxone BUS-System steuerbar per Handy, LAN-Verkabelung im gesamten Haus, SAT-Anlage, Glasfaser-Internet vorbereitet, zentrale Staubsaugeranlage, Wasserenthärtungsanlage

- Tageslichtverbindung:

ein Tageslichtrohr leitet das Tageslicht in den oberen Gang - taucht den Flur in sanftes, natürliches Licht und schafft ein helles, freundliches Ambiente

- Spiegelkomfort deluxe:

die Badezimmer-Spiegel sind mit integrierter Anti-Beschlag-Funktion ausgestattet, so dass kein Beschlagen nach der Dusche entsteht

- Wellness & Outdoor:

Sauna, zwei großzügige Terrassen, automatische Gartenbewässerung, Mähroboter

Lage - Leben, wo andere Urlaub machen

- Jois ist eine der schönsten Weinbauorte am Neusiedlersee und bietet eine perfekte Mischung aus Natur, Erholung und Infrastruktur:
- öffentlicher Seezugang, Yachtclub, zahlreiche Rad- und Laufwege in unmittelbarer Nähe
- Lebensmittelgeschäft, Post, Trafik, Kindergarten, Volksschule, Sport- und Tennisplätze im Ort
- Vielfältige Gastronomie und renommierte Winzer direkt vor der Haustür
- Die Lage ist auch verkehrstechnisch ideal:

- Wien erreichen Sie in ca. 35 Minuten
- Bratislava und die ungarische Grenze in rund 25 Minuten
- Bahnhof Jois mit direkter Anbindung

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt: durchdachte Technik, moderne Ausstattung und ein wunderschön angelegter Garten in ruhiger Lage. Perfekt für alle, die Wert auf Nachhaltigkeit, Komfort und eine lebenswerte Umgebung legen.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126823?accessKey=688b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit ausführlicher Fotodokumentation sowie die Adresse zugesendet.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m



Mitglied des
immobilienring.at

Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.