

**Modernes, komfortables Einfamilienhaus nur 20
Autominuten von Wien entfernt. Mit energieeffizienter
Ausstattung in Ruhelage – großer Garten – Pferdehaltung
– Kinderparadies**



Objektnummer: 7939/2300162037

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2286 Haringsee
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilona Reisinger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410033

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









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Anwesen, das Bau- und Agrarland gewidmet ist, bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen lukrativen Einstellplatz für Pferde. Die hochwertige Außen- und Innengestaltung, sowie eine durchdachte technische Integration, trägt maßgeblich zu einem hohen Wohnkomfort bei.

Auf großzügigen **1.455m²** befindet sich die herrliche in 2016/2017 errichtete **Residenz** mit einer geräumigen **Wohnfläche auf ca. 113m²**.

ZU DEN RÄUMLICHKEITEN:

Das **ERDGESCHOSS** überzeugt durch sein grandios durchdachtes Raumkonzept.

- Heller Eingangsbereich mit WC
- Wohnbereich mit offener Küche und mit dem kuscheligen Holzofen, der durch seine Umluftgebläse 4 Zimmer auf angenehme Temperatur erwärmen kann und somit die Wärmepumpe entlastet
- Essbereich für genügend Platz für die ganze Familie und Freunde
- Moderne Einbauküche mit Miele und Bosch Einbaugeräten
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Abstellkammer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Geräumiger Abstellraum, der auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet

- Terrasse

Der DACHBODEN bietet viel Stauraum und ist für größere Familien Ausbau fähig

Das HAUS ökologisch und ressourcenschonend

Eine gut gedämmte Gebäudehülle durch Porotherm Planziegel und 16/20cm Austrotherm Styropordämmung. Moderne 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Fliegengitter und elektrisch betriebenes Rollo. Eine effiziente Heizungsanlage durch Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion und der Einsatz erneuerbarer Energien durch die Photovoltaik Anlage senken die Betriebskosten und verbessern das Raumklima deutlich.

IM GARTEN

Eine gemütliche Terrasse mit eigenem Loungebereich.

Ein Zubau für Abstellraum, Werkstatt oder für Lagerraum nutzbar. Eine zweite große Terrasse.

Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich der Hauptstall, Sattelkammer und der geräumige Heulager.

Die GARAGE

1 PKW, weitere 2 PKW können in der Einfahrt und am Abstellplatz daneben parken. Hinter der Garage befindet sich der Technikraum, dahinter ein kleiner Hof mit der Wärmepumpe und dem Zubau.

Ein Starkstromanschluss für z.B.. Elektroauto befindet sich im Technikraum.

Die Infrastruktur und Erreichbarkeit ist als gut zu bezeichnen:

BUS: 2 Minuten zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten: 3-4km in Lasse oder Leopoldsdorf im Marchfeld

20 Autominuten von Wien entfernt.

Kindergarten: ca. 300 m entfernt

Volksschule: ca. 300 m entfernt

Zusammengefasst bietet sich hier eine seltene und großartige Möglichkeit ein einzigartiges Zuhause für Sie und Ihre Familie zu werden und viele wunderschöne Erinnerungen zu schaffen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause in Haringsee wartet auf Sie!

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan, weitere Fotos und stehe auch für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <8.500m

Arzt <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap