Nachhaltiges Einfamilienhaus in ökologischer Holzbauweise

Objektnummer: 7939/2300162115

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenstraße 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3384 Haunoldstein
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

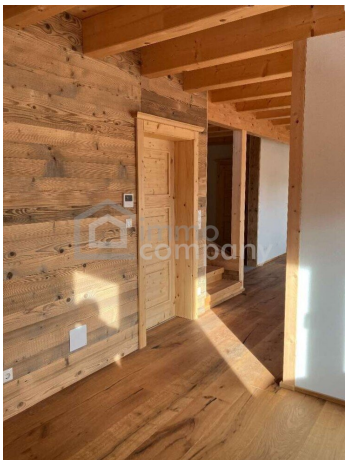
Ihr Ansprechpartner

DI Josef Matthias Schöffmann

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

H +43 699 18410030

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.

Website

immo company

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

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur niederösterreichischen Landeshauptstadt

für die berufliche Entwicklung und zu Hause

mit dem Flair einer tiroler Ferienanlage.

Jeder Tag fühlt sich wie im Urlaub an.

Bebauung und Anordnung am Grundstück :

Zwei Einfamilienhäuser leicht versetzt in Ost-West Hanglage angeordnet.

Ebene Garten- und Carportflächen ohne Kellergeschoß.

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Derzeit sind beide Gebäude ungeteilt als Doppelhaus auf einem Grundstück vereint,

wobei beide Gebäude auf Wunsch relativ rasch geteilt werden können.

Beide Gebäude können gemeinsam oder einzeln erworben werden.

Grundstück im Grenzkataster

Verkaufspreis :

Zwei Einfamilienhäuser

€ 549.000,- für das Einfamilienhaus in oberer Lage mit ca. 125 m2 Wohnfläche und ca. 468 m2 Grundstück und

€ 549.000,- für das Einfamilienhaus in unterer Lage mit ca. 125 m2 Wohnfläche und ca. 486 m2 Grundstück.

Gebäude :

Die Herstellung der Gebäude erfolgte bis Jänner 2024.

Hochwertige Ausführung in nachhaltiger Holzbauweise.

Vollholz-Außen- und Innenwände mit Holzwolledämmung,

Innen Lehmputz, Massivholztüren und italienischen Natursteinfliesen im Bad.

Massivholztreppe ins Obergeschoß und Dachbodentreppe zum Dachboden als Stauraum.

Großzügiger Technikraum mit zusätzlichem Stauraum.

Die Dachflächen sind mit einem Tondach (Wiener Tasche in Doppeldeckung grau antik) gedeckt.

Beide Gebäude haben ein Carport mit je 2 Stellplätzen in Lärchenholzbauweise und begrüntem Flachdach.

Außenflächen :

Hanglage mit leicht okerfarbenen Steinwurfstützmauern für ebene Gartenfläche mit Lärchenholzterrasse und Carportflächen.

Betriebskosten laut Eigentümer :

Erstbezug mit niedrigem Energieverbrauch und entsprechender Energieeffizienz laut Energieausweisklasse B mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung.

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
Arzt <3.400m
Apotheke <3.625m
Krankenhaus <8.725m

Kinder & Schulen
Schule <975m
Kindergarten <175m

Nahversorgung
Supermarkt <3.600m
Bäckerei <3.675m
Einkaufszentrum <3.600m

Sonstige
Bank <1.025m
Geldautomat <1.025m
Polizei <3.325m
Post <3.700m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap