

Exklusives Wohnhaus mit Pool, PV-Anlage & Traumgarten!



Objektnummer: 8139

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Nutzfläche:	300,00 m²
Keller:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

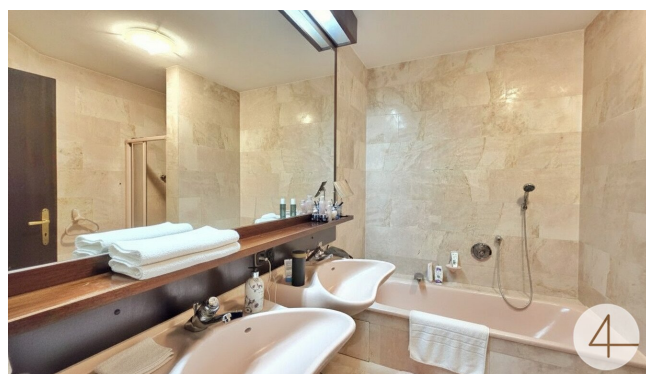
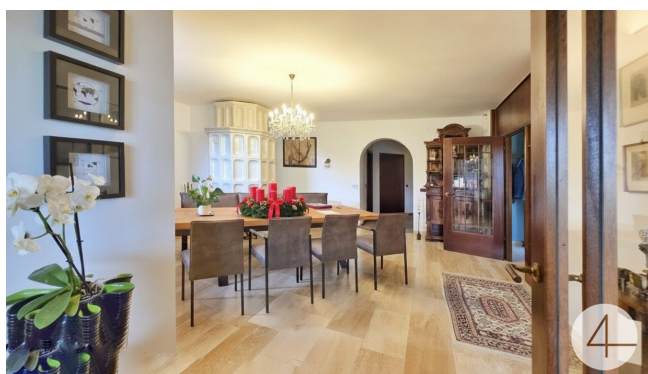


Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

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

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







Objektbeschreibung

Dieses voll unterkellerte Wohnhaus vereint hochwertige Ausstattung und ein liebevoll gestaltetes Außenambiente.

Nutzfläche der Liegenschaft inkl. Keller und Garage rund 300m²

Die ca. 42 m² große Doppelgarage, großzügige Wohnräume und durchdachte Details bieten Komfort auf hohem Niveau.

Wohnbereich:

- 3 Zimmer + elegantes Badezimmer
- Großzügiges Vorzimmer mit hochwertigem Marmorboden
- Essbereich ebenfalls mit edlem Marmor ausgelegt
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Separates WC
- **Großer Dachboden** - für eine mögliche Wohnraumerweiterung

Kellergeschoss mit vielseitiger Nutzung

- Gästezimmer
- Werkraum
- Stüberl für gesellige Abende
- Sauna mit Dusche
- Ölheizung kombiniert mit Luftwärmepumpe (Warmwasser)

- **Neue Photovoltaikanlage** mit 12 kWp & 18 kWh Speicher – effizient & nachhaltig

Außenbereich – Ruhe & Genuss pur

- **4x8 m Außenpool** mit Gegenstromanlage
- Großzügige Terrassen mit hochwertigen Platten
- Überdachte Sitzbereiche – ideal für jede Jahreszeit
- **Wunderschöner Garten** mit gepflegtem Biotop & exklusiver Bepflanzung
- **Repräsentativer Eingangsbereich** – stilvoll & imposant

Dieses Anwesen bietet eine einzigartige Kombination aus Wohnkomfort und Außenqualität – ideal für Menschen mit Sinn für Stil, Natur und Nachhaltigkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.