

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 m ²
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 165,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

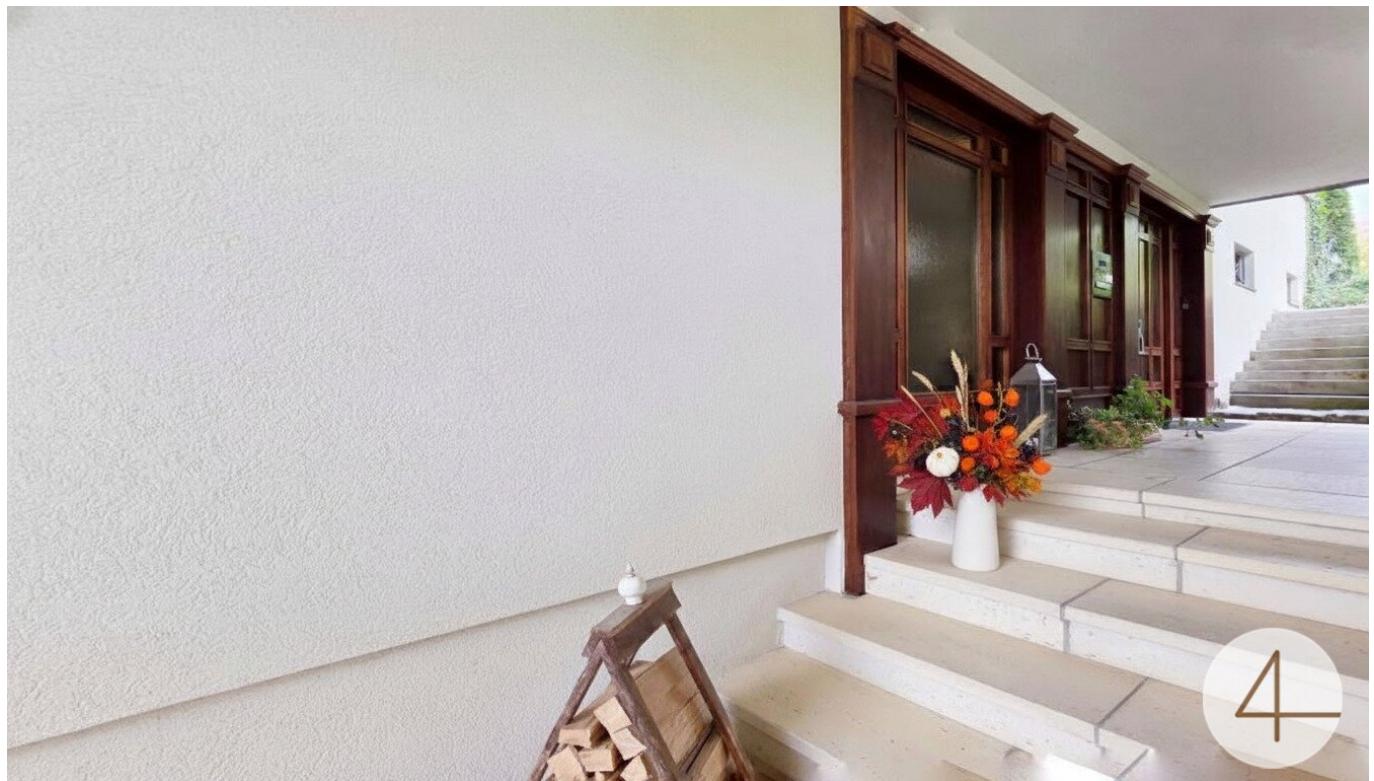


Carla Allram

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.







4

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
- Großzügliches 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.