

Modernes Einfamilienhaus in Winzendorf mit sehr großer Garage, 2 Terrassen und Loggia



Objektnummer: 779

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	53,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	860.000,00 €
Betriebskosten:	154,66 €
USt.:	15,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden











Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 2017 errichtetes Einfamilienhaus.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Garage mit ca. 137 m² Fläche, ein Technikraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und es gibt einen Ausgang in den Garten zur angrenzenden überdachten Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem Außenrollos sowie ein Durchgang zu den Wohnräumen im Obergeschoss. Ein großes elektrisches Rolltor sorgt für eine bequeme Zufahrt.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein offener Wohnbereich mit Esszimmer mit einer hochwertigen modernen Tischler Einbauküche und Ausgang auf die südseitige Loggia mit elektrischer Markise. Es gibt eine Garderobe, eine Nische die als Büro genutzt wird, sowie zwei großzügige Schlafzimmer mit Ausgang auf die ca. 36 m² große überdachte Terrasse. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum und ein geräumiges tagesbelichtetes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und WC.

Die Beheizung erfolgt über Infrarotpaneele und einen Kamin. Das Haus verfügt über eine 5 kWp Photovoltaikanlage, dreifach verglaste Fenster sowie Fliegengitter.

Ausstattung: Die Fenster sind dreifach verglast und mit Fliegengittern versehen. Im Erdgeschoss gibt es Außenrollos, und es gibt ein großes elektrisches Rolltor für die Garage. Die Küchen befinden sich sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Die Terrassen umfassen eine ca. 37 m² große überdachte Erdgeschoss-Terrasse und eine ca. 36 m² große überdachte Terrasse im Obergeschoss und eine ca. 18 m² südseitige Loggia im Obergeschoss.

Außenbereich: Garten mit Pool

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap