Ihr neues Zuhause wartet – Ruhe, Freiheit und Natur, die verzaubert | Grundstück teilbar



Objektnummer: 1945/2066

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,30 m²
Nutzfläche:	224,53 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.680,00 m²
Keller:	73,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.222,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt














SUPER BOWL LII
CHAMPIONS


EAGLES







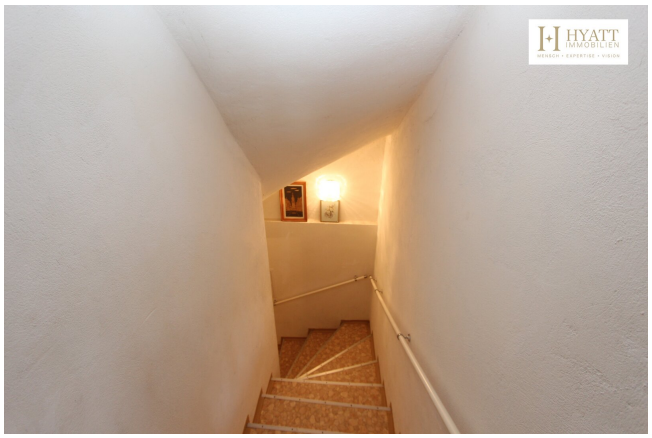



























THE INVINCIBLE
IRON MAN
POWER




TEXAS

















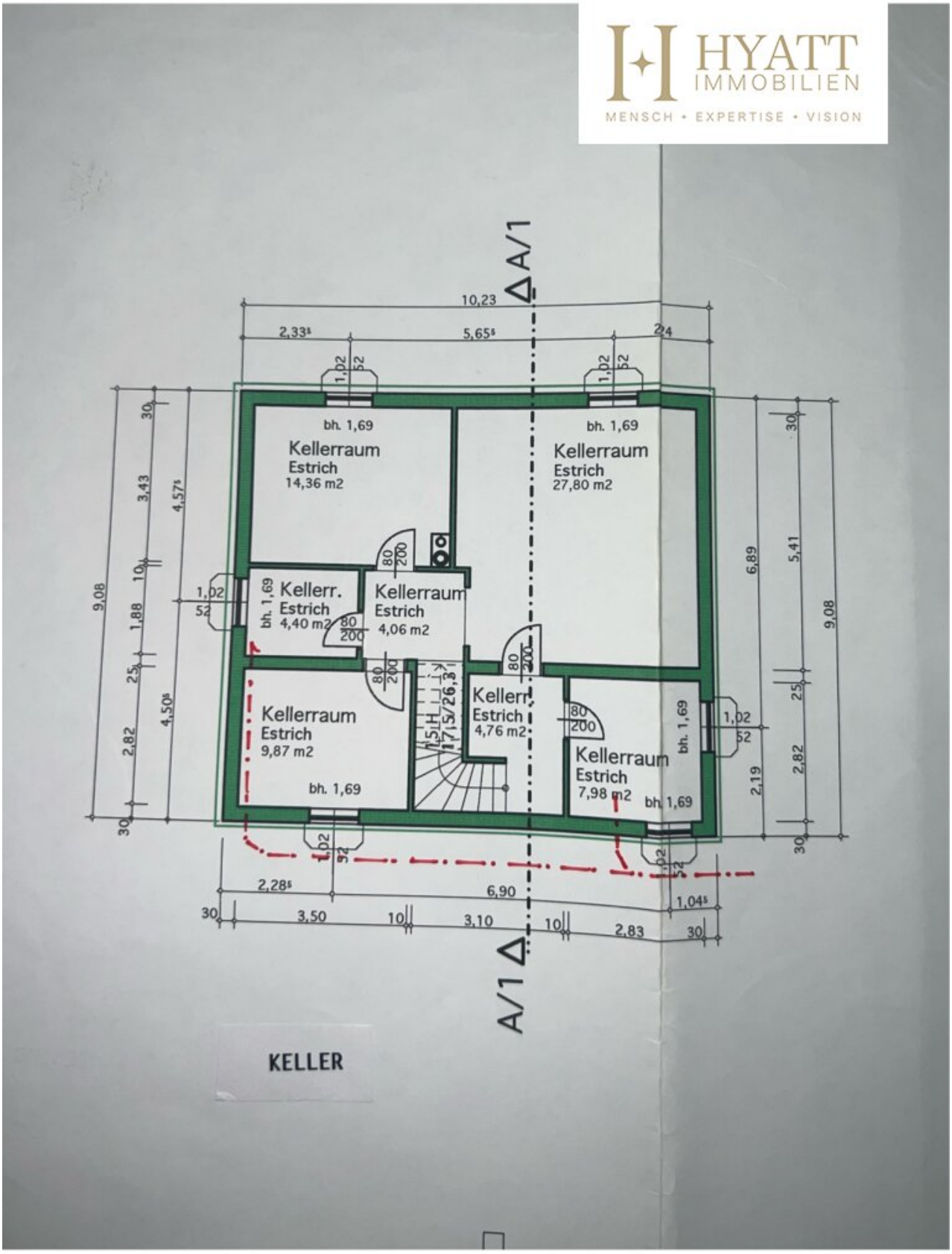




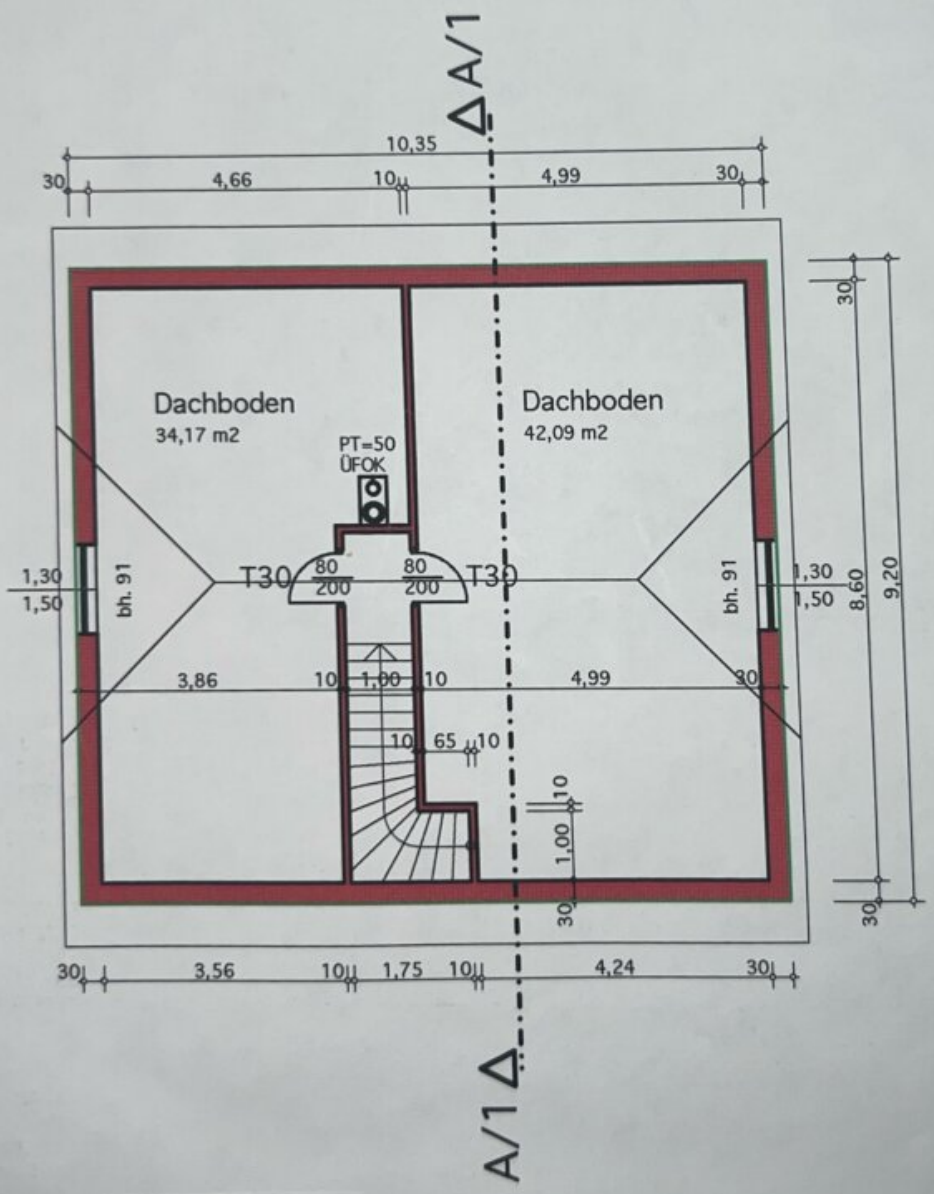




HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

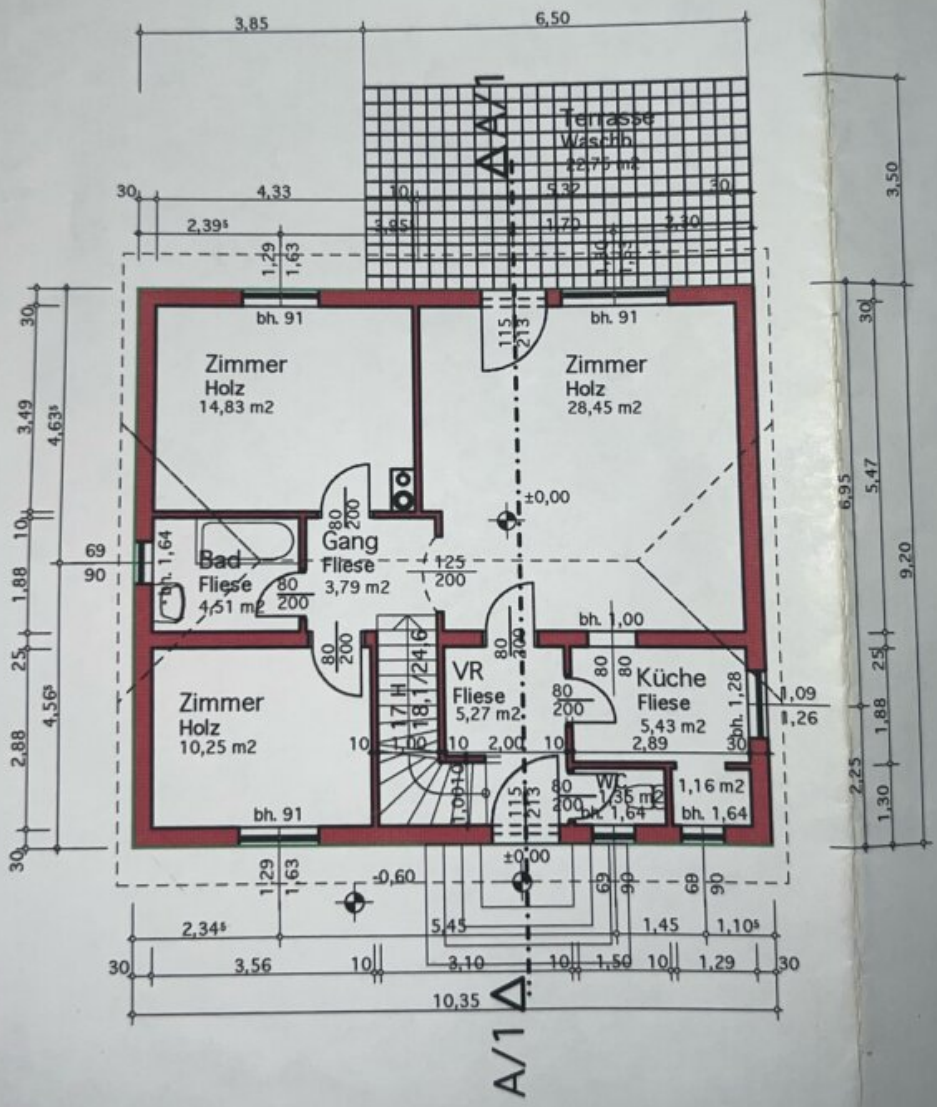


HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



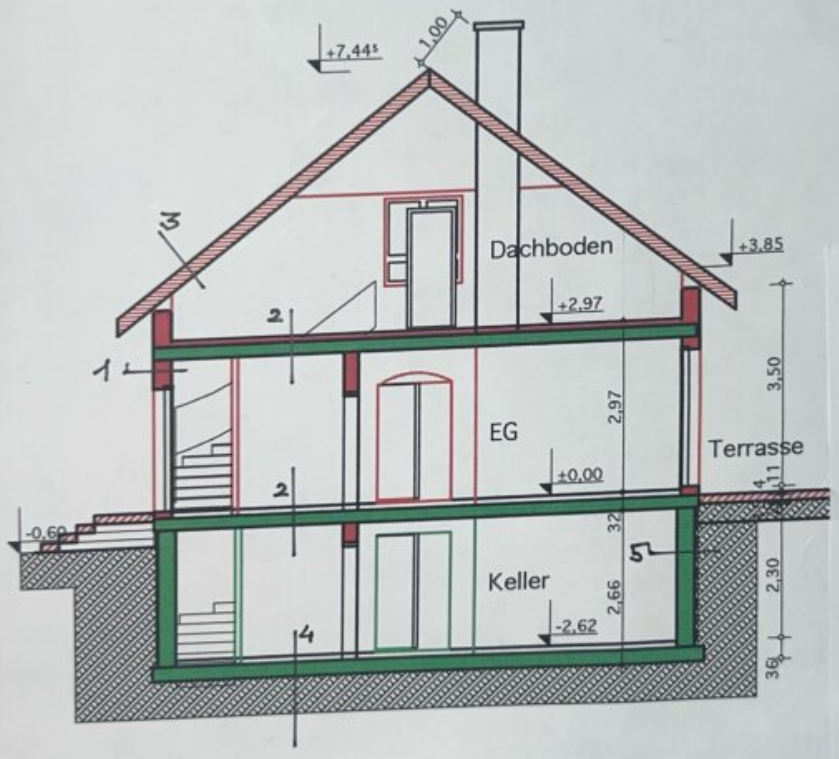
DACHGESCHOSS

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



ERDGESCHOSS

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



SCHNITT A-A

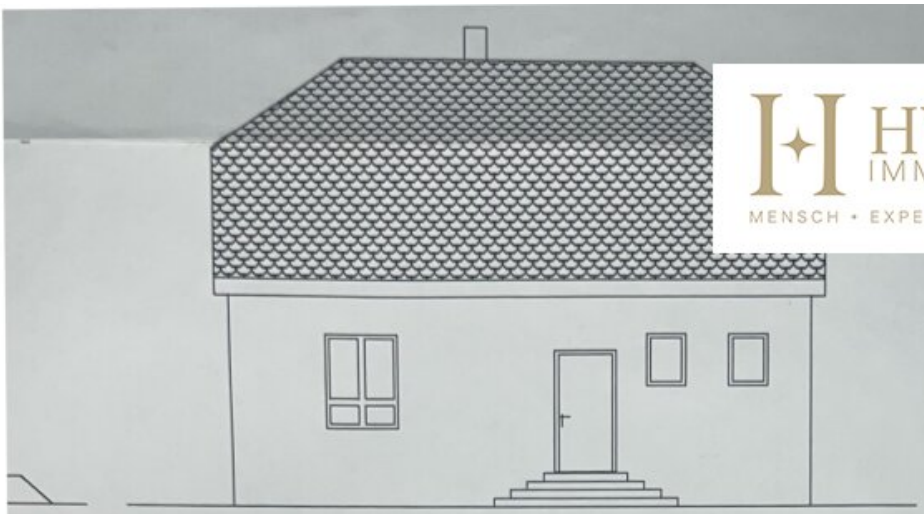
1 DÜNNPUTZ
GLASGEWEBE
KLEBER
STYROPOR 5 cm
30 cm HLZ
KM PUTZ 1.5 cm

2 BELAG
ESTRICH 5 cm
FOLIE
TDP 35/30
FERTIGTEILDECKE
GK

3 BRAMAC DECKUNG
LATUNG - KONTERLATTUNG
PAPPE
SCHALUNG
DACHSTUHL HOLZ
DÄMMUNG TEL 100 mm
FOLIE

4 ESTRICH 5 cm
FOLIE
STYRODUR 4 cm
FUNDAMENTPLATTE WU 25 cm
FOLIE
ROLLIERUNG 20 cm
GEWACHS. BODEN

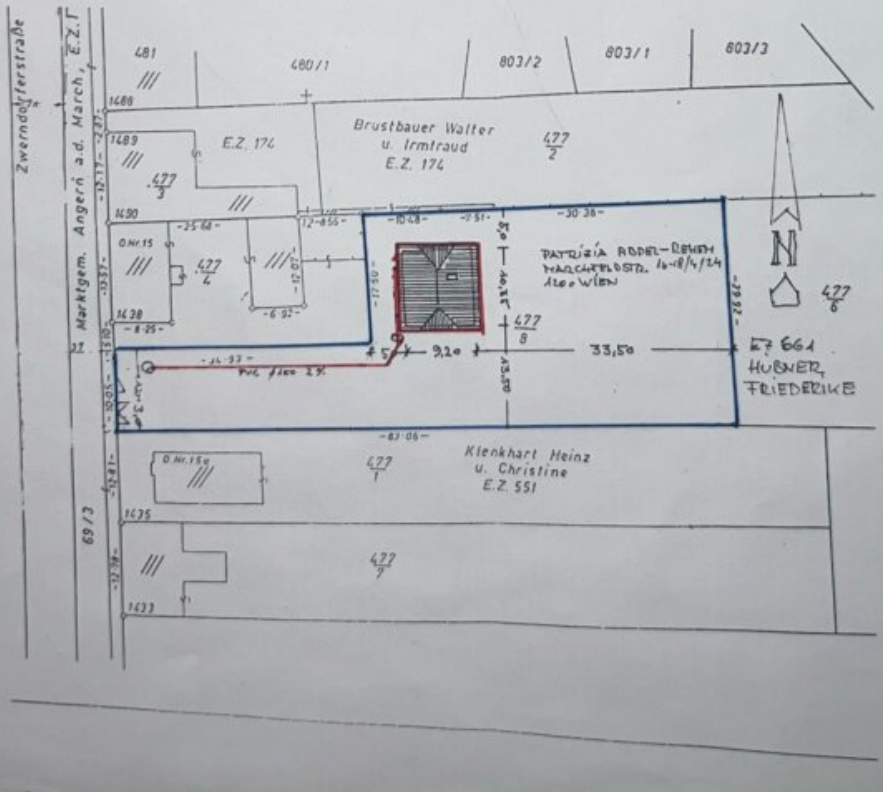
5 BETONSTEIN 30 cm
ISOLIERUNG 2x FLÄMMP. GV 35
STYRODUR 4 cm
SCHÜTTUNG



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

WESTANSICHT

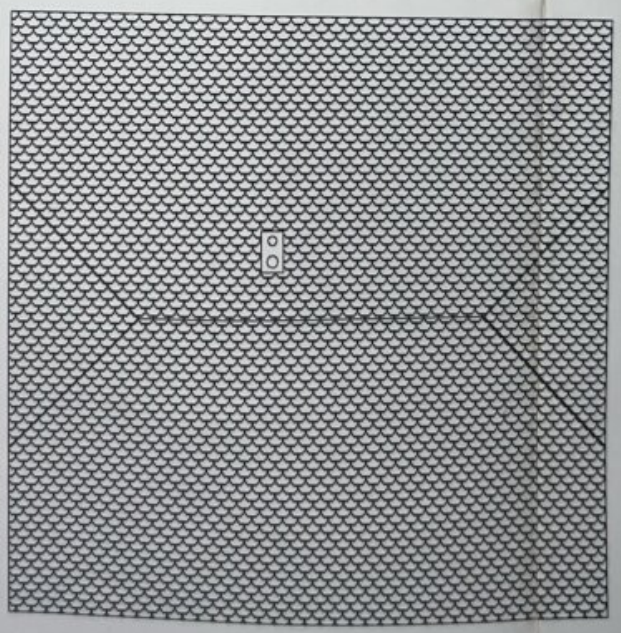
LAGEPLAN



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



OSTANSICHT

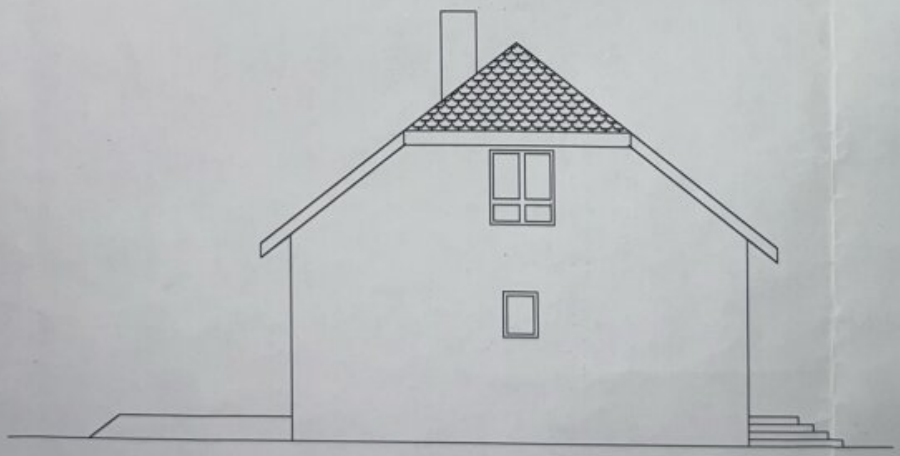


DACHDRAUFSICHT

ERDGESCHOSS



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens die Terrassentür, die Sonne strömt in Ihre lichtdurchfluteten Räume, und vor Ihnen erstreckt sich ein Garten wie aus dem Bilderbuch – über 1.600 m² voller Grün, Ruhe und Privatsphäre. Dieses Einfamilienhaus ist nicht einfach ein Zuhause – es ist ein Rückzugsort, ein Ort zum Aufatmen, zum Leben, zum Träumen.

Auf ca. 151 m² Wohnfläche verbinden sich durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und Wohlfühlambiente zu einem einzigartigen Wohngefühl. Ob gemütliche Abende im Wohnbereich, Frühstück auf der Terrasse mit Blick ins Grüne oder entspannte Stunden im großzügigen Garten – hier wird jeder Moment zu einem Erlebnis. Zwei moderne Badezimmer, eine funktionale Küche und lichtdurchflutete Zimmer machen den Alltag angenehm und komfortabel.

Ein ganz besonderes Highlight: Der vollunterkellerte Bereich bietet auf ca. 73 m² Raum für all Ihre Ideen – gestalten Sie ihn als Fitnessstudio, Heimkino, Partyraum, Hobbywerkstatt oder gemütliche Lese- und Chill-Lounge. Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt – hier können Sie Räume schaffen, die Ihren persönlichen Lifestyle perfekt ergänzen.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit. Häuser mit so viel Privatsphäre, großzügigem Garten, einem kreativen Kellerbereich und perfekter Lage sind schnell vergeben. Ihr neues Kapitel wartet – greifen Sie zu, bevor es jemand anderes tut. Ein weiterer Hit ist, dass das Grundstück teilbar ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap