

**Lichtdurchflutetes, modernes, und großzügig angelegtes
Einfamilienhaus mit traumhaftem Blick in die Natur!!**



Objektnummer: 7897/94

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	24,00 €

Ihr Ansprechpartner

Harald Skaropitsch

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

T 067686219800

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









BAUBESCHREIBUNG

HAUS 2

NUTZUNGSSICHERHEIT

BEZUGSVERWEISUNG: ...

ZUSTIMMUNG

...

ANTRAGSLISTE:

- E214 ...
- E215 ...
- E216 ...
- E217 ...
- E218 ...
- E219 ...
- E220 ...
- E221 ...
- E222 ...

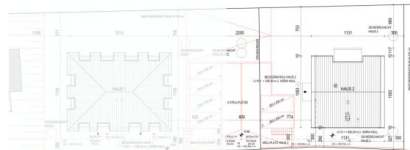
AUFBAUTEN HAUS 2

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...
- 21. ...
- 22. ...
- 23. ...
- 24. ...
- 25. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...
- 29. ...
- 30. ...
- 31. ...
- 32. ...
- 33. ...
- 34. ...
- 35. ...
- 36. ...
- 37. ...
- 38. ...
- 39. ...
- 40. ...
- 41. ...
- 42. ...
- 43. ...
- 44. ...
- 45. ...
- 46. ...
- 47. ...
- 48. ...
- 49. ...
- 50. ...
- 51. ...
- 52. ...
- 53. ...
- 54. ...
- 55. ...
- 56. ...
- 57. ...
- 58. ...
- 59. ...
- 60. ...
- 61. ...
- 62. ...
- 63. ...
- 64. ...
- 65. ...
- 66. ...
- 67. ...
- 68. ...
- 69. ...
- 70. ...
- 71. ...
- 72. ...
- 73. ...
- 74. ...
- 75. ...
- 76. ...
- 77. ...
- 78. ...
- 79. ...
- 80. ...
- 81. ...
- 82. ...
- 83. ...
- 84. ...
- 85. ...
- 86. ...
- 87. ...
- 88. ...
- 89. ...
- 90. ...
- 91. ...
- 92. ...
- 93. ...
- 94. ...
- 95. ...
- 96. ...
- 97. ...
- 98. ...
- 99. ...
- 100. ...

SCHNITT A - A HAUS 2



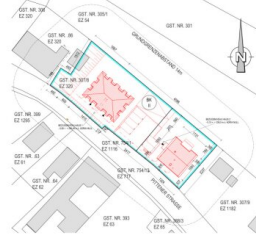
GRUNDSTÜCKÜBERSICHT 1:200



BEBAUTEFLÄCHE

BRUTTOFLÄCHE	1.401 m ²
NETZFLÄCHE	1.101 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 1	1.101 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 2	300 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 3	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 4	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 5	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 6	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 7	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 8	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 9	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 10	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 11	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 12	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 13	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 14	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 15	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 16	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 17	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 18	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 19	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 20	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 21	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 22	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 23	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 24	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 25	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 26	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 27	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 28	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 29	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 30	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 31	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 32	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 33	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 34	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 35	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 36	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 37	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 38	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 39	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 40	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 41	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 42	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 43	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 44	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 45	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 46	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 47	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 48	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 49	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 50	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 51	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 52	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 53	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 54	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 55	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 56	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 57	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 58	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 59	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 60	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 61	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 62	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 63	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 64	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 65	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 66	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 67	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 68	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 69	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 70	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 71	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 72	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 73	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 74	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 75	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 76	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 77	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 78	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 79	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 80	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 81	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 82	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 83	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 84	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 85	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 86	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 87	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 88	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 89	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 90	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 91	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 92	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 93	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 94	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 95	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 96	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 97	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 98	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 99	0 m ²
BRUTTOFLÄCHE HAUS 100	0 m ²

LAGEPLAN 1:500



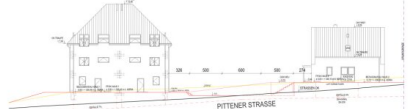
ANSICHT NORD-OST HAUS 2



ANSICHT SÜD-OST HAUS 2



STRASSENANSICHT 1:200



ANSICHT NORD-WEST HAUS 2



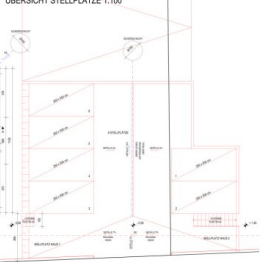
ANSICHT SÜD-WEST HAUS 2



ERMITTLUNG DER GEBÄUDEHÖHE HAUS 2



ÜBERSICHT STELLPLATZE 1:100



OBERGESCHOSS HAUS 2



ERDGESCHOSS HAUS 2



PLANKAMMER: 200115202

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES ENFAMILIENHAUSES AUF DER
LEGENSCHWITZ PITTIENERS STRASSE 111, 2622 SCHWARGAU
AM STENFELD (HAUS 2)

KAT.GEM.: 23341 SCHWARGAU AM STENFELD
EZ: 320
GST.NR.: 3078

PLANVERFASSER: BAUFÜHRER:
BAUWERBER: GRUNDEIGENTÜMER:
BEHÖRDE:

PARCE A
M 1:100

WEN. 10. JULI 2020

Objektbeschreibung

Dieses großzügig angelegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Architektur, helle Räume und eine ruhige Lage mit schönem Blick auf die umliegenden Felder. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Panoramaverglasung, der zu jeder Jahreszeit einen beeindruckenden Ausblick in die umliegende Natur bietet. Die sonnige Terrasse mit Pergola lädt zu entspannten Stunden im Freien und zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Die liebevoll gestalteten Natursteinmauern sowie der gepflegte Außenbereich unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie und verleihen dem Haus ein stilvolles und hochwertiges Gesamtbild.

Der Grundriss unterteilt sich im Erdgeschoss in einen geräumigen Eingangsbereich, von welchem man in den sehr großzügig angelegten Wohn- und Essbereich gelangt. Die Küche ist direkt neben dem Essbereich angeordnet und bereits mit modernen Küchenmöbeln sowie Geräten ausgestattet. Neben dem Wohnbereich befindet sich ein Arbeits- bzw. Jugendzimmer. Diese Etage verfügt neben der Haupteingangstüre über drei weitere Ausgänge ins Freie. Ein WC sowie ein Technikraum sind ebenfalls vorhanden.

Eine moderne, offen angelegte Stiege verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich eine lichtdurchflutete Galerie, von welcher man die drei weiteren Zimmer, das Badezimmer sowie ein separates WC erreichen kann.

Beheizt wird das Haus mittels moderner Luftwärmepumpe.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Nebengebäude aus Holz für Lagerzwecke.

Die großen Fensterflächen im gesamten Haus sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die Terrasse bietet den idealen Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden oder ruhige Stunden in der Natur.

Besondere Merkmale der Immobilie:

- modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage
- beeindruckender, großzügiger Wintergarten mit Panoramaverglasung

- sonnige Terrasse mit stilvoller Pergola
- hochwertig gestaltete Natursteinmauern im Außenbereich
- helle, lichtdurchflutete Räume
- idyllischer Blick ins Grüne und auf weitläufige Felder

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die modernes Wohnen, Ruhe und Natur miteinander verbinden möchten.

Ein Haus zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Haus befindet sich in Schwarzau am Steinfeld bei Wiener Neustadt in der Pittenerstraße und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie eine gute Verkehrsanbindung sind in kurzer Zeit erreichbar. Wiener Neustadt ist rund 12 km entfernt und in etwa 15 Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt A2 Wiener Neustadt Süd befindet sich in etwa 10–11 km Entfernung und ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Wien und Graz.

Die Infrastruktur in 2625 Schwarzau am Steinfeld (Bezirk Neunkirchen, Niederösterreich) gilt als sehr solide und macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an größere Städte verbinden möchten.

Eine Volksschule befindet sich direkt im Ort (ca. 500–600 m). Ein Kindergarten ist ebenfalls in der Gemeinde bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Wiener Neustadt oder Neunkirchen bequem erreichbar.

Ein Supermarkt (Billa) befindet sich direkt im Ort. Weitere Geschäfte sowie Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung. Umfangreiche Einkaufszentren und größere Einkaufsmöglichkeiten stehen in Neunkirchen (ca. 10 Minuten) sowie in Wiener Neustadt (ca. 15 Minuten) zur Verfügung.

Ein Allgemeinarzt befindet sich im Ort bzw. in unmittelbarer Nähe. Apotheken sind in wenigen Kilometern erreichbar. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Wiener Neustadt sowie in Neunkirchen.

Die Autobahnauffahrt A2 Wiener Neustadt Süd befindet sich in etwa 10–11 km Entfernung und

ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Wien und Graz. Der Bahnhof Brunn/Pitten ist rund 2 km entfernt. Regionale Buslinien verbinden Schwarzau am Steinfeld mit Wiener Neustadt und der umliegenden Region.

Bank, Geldautomat sowie das Gemeindeamt befinden sich im Ort. Zudem gibt es eine aktive Freiwillige Feuerwehr sowie zahlreiche Vereine, die das gesellschaftliche Leben der Gemeinde prägen.

Schwarzau am Steinfeld bietet eine sehr gute Basisinfrastruktur für den Alltag mit Supermarkt, Schule und wichtigen Einrichtungen direkt im Ort. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zu Wiener Neustadt und Neunkirchen, die zahlreiche Einkaufs-, Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten bieten. Damit verbindet der Standort ländliche Ruhe mit einer ausgezeichneten regionalen Anbindung.

FIXPREIS: EUR 480.000,--

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen ohne Namen und Telefonnummer nicht beantworten können, bzw wir auch Detailfragen nicht via. Chat behandeln können.
Dankeschön!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap