Extravagantes Haus für gehobene Ansprüche



Küche

Objektnummer: 426

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sulzbach 35
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Altenmarkt an der Triesting
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,09 m²
Nutzfläche:	386,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	560,00 m²
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	763.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH


AIBAASKI
REAL ESTATE






RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

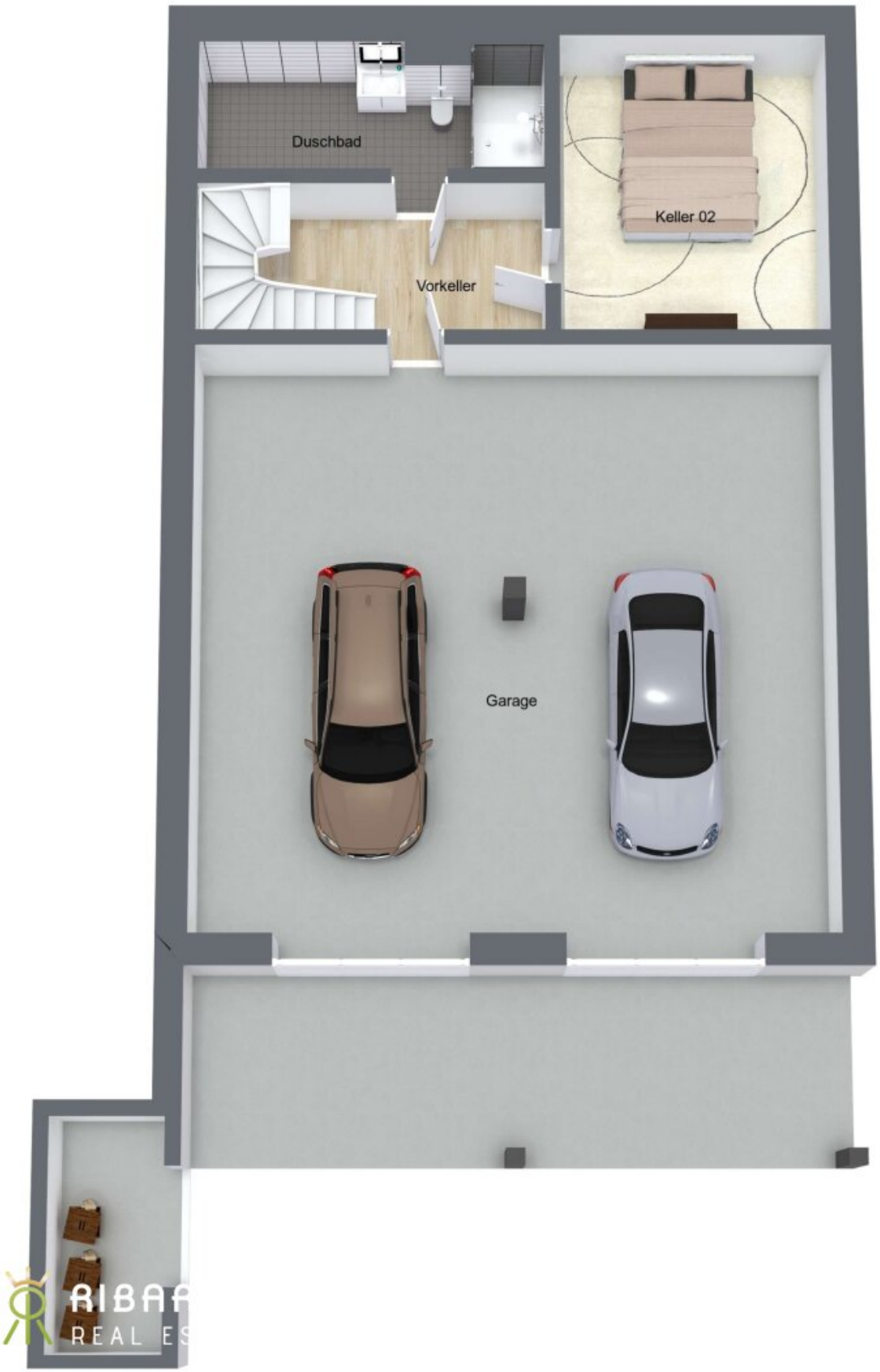

RIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


Bad
Abstellraum
Flur
Flur
Küche
Terrasse EG
Zimmer
Eingangbereich
Wohnzimmer
Terrasse (Strasse)
RIBARSKI
REAL ESTATE


Duschbad
Keller 02
Vorkeller
Garage

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus in Altenmarkt an der Triesting.

Bestens geeignet für Paare oder kleinere Familien mit großen Ansprüchen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem neuwertigen Einfamilienhaus der besonderen Art. Diese repräsentative Immobilie in Altenmarkt an der Triesting vereint modernen Wohnkomfort mit einem stilvollen Ambiente mitten im Grünen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von rd. 168m² und einer Raumhöhe von bis zu rd. 3,80m bietet Ihnen das Haus ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Stil eines Lofts präsentieren sich Küche, Eingangsbereich, Esszimmer und Wohnzimmer mit einer beeindruckenden Gesamtgröße von über 104m². Die großen Glasflächen sorgen für Helligkeit und das Gefühl der Anbindung an die Natur. Das Erdgeschoss verfügt weiters über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen geräumigen Abstellraum mit Zugang zum Dachboden. Bei Bedarf kann durch die Errichtung einer Zwischenwand eventuell ein weiteres Zimmer geschaffen werden.

Das Kellergeschoss mit teilweiser Wohnnutzeignung ist eine Freude für Heimwerker, Autofans oder sonstige Hobbies, welche Platz benötigen. Die geräumige Doppelgarage mit über 92m² Fläche lässt keine Wünsche offen. Für Besuch oder kurzfristige Gäste stehen im Untergeschoss noch ein hübscher Eingangsbereich, ein Badezimmer und ein Schlafraum zur Verfügung.

Geheizt wird mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, für die Übergangszeit und als besonderer Bonus für kalte Wintertage steht ein separater Holzofen im Wohn-Essbereich zur Verfügung.

Die Fertigstellung des Hauses ist noch nicht abgeschlossen, die Außenanlagen bieten genügend gestalterischen Freiraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Eine beinahe 60m² große, überdachte Terrasse im höher gelegenen Garten wurde bereits baubewilligt und ist noch nicht errichtet. Vollenden Sie diesen Wohntraum und genießen Sie laue Sommerabende mit spektakulärem Ausblick inmitten schönster Natur.

Altenmarkt an der Triesting, eine malerische Gemeinde im Herzen Niederösterreichs, vereint charmante ländliche Idylle mit moderner Lebensqualität. Umgeben von sanften Hügeln und üppigen Wäldern, bietet dieser Ort eine hervorragende Lebensqualität für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Die Gemeinde besticht durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, sowie wunderschöne

Rad- und Wanderwege. Die Region ist zudem reich an kulturellen Angeboten und bietet zahlreiche Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben fördern.

In Altenmarkt oder in der Nachbargemeinde Weissenbach finden Sie Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Arzt und Apotheke. Der Bahnhof Weissenbach-Neuhaus ist in etwa 5 Autominuten erreichbar, die Busstation Altenmarkt an der Triesting Ortsmitte in etwa 2 Autominuten. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in etwa einer halben Stunde über die A21.

Erleben Sie eine perfekte Symbiose aus Eleganz und Naturverbundenheit in diesem traumhaften Einfamilienhaus.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter, mit einem starken Team an meiner Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.075m
Apotheke <7.175m

Kinder & Schulen
Schule <2.025m
Kindergarten <1.900m
Höhere Schule <9.825m
Universität <9.850m

Nahversorgung
Supermarkt <2.450m
Bäckerei <8.950m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.625m
Polizei <2.475m

Verkehr
Bus <150m

Autobahnanschluss <7.825m
Bahnhof <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap