

**SMARTHAUS/CHALET in Schottwien: Erstbezug mit Garten, drei Terrassen und Blick auf den wunderbaren Hirschenkogel**



**Objektnummer: 56129**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2641 Schottwien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	496.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Markus L. Wildauer Wildhausen**

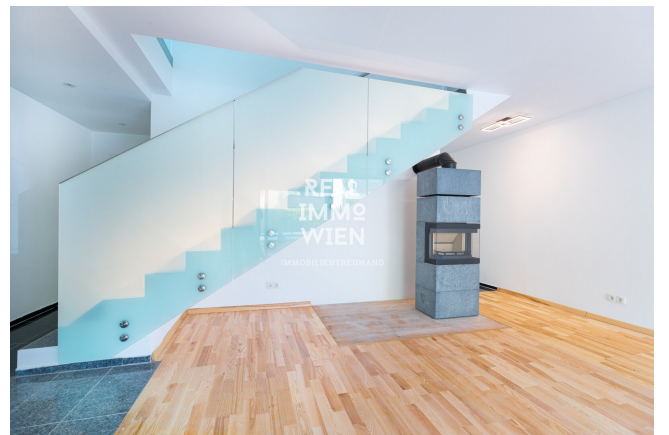
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436641419450

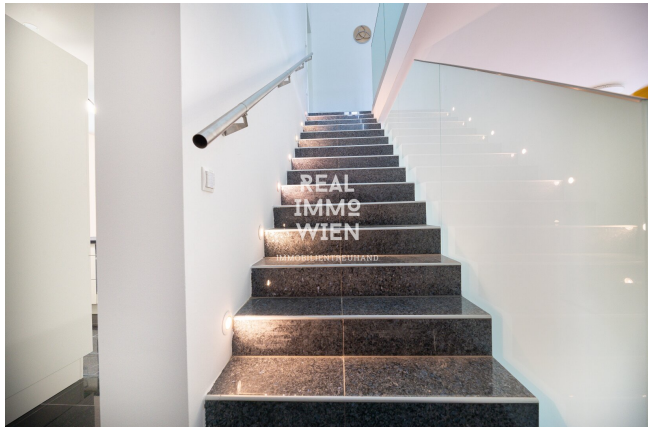
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























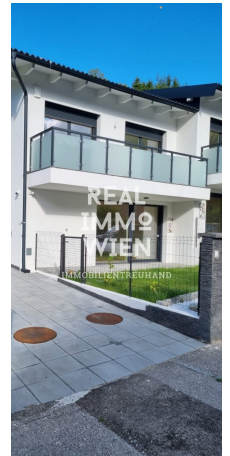
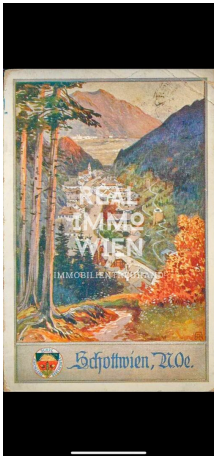


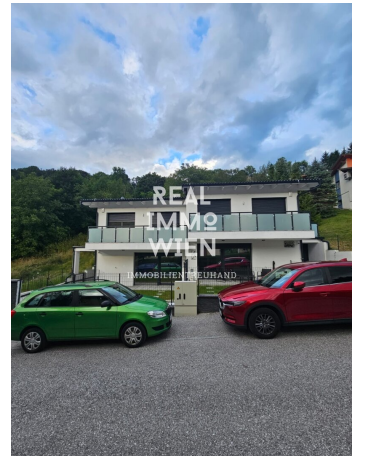












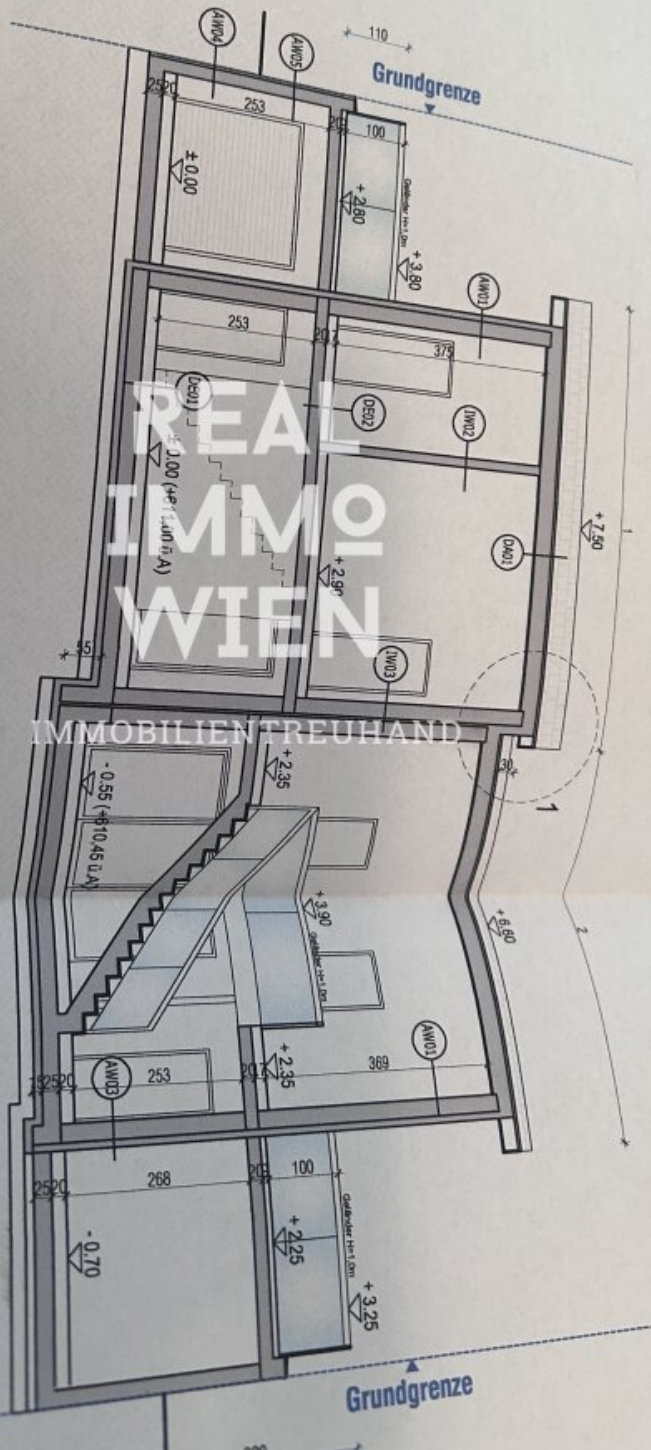








# SCHNITT C-C



89/4

Q

89/5

89



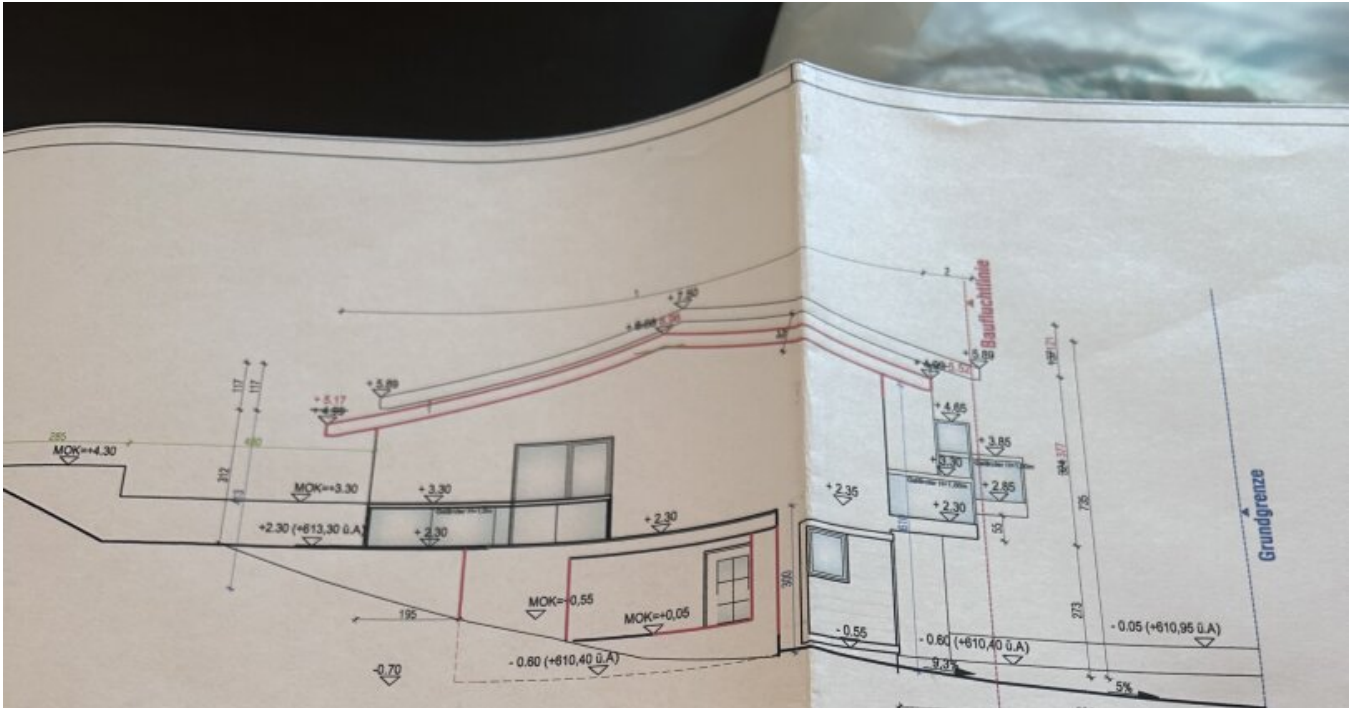
REAL  
IMMO  
BIILIEN  
WIEN

IMMOBILIENREUHAND

5684

1984



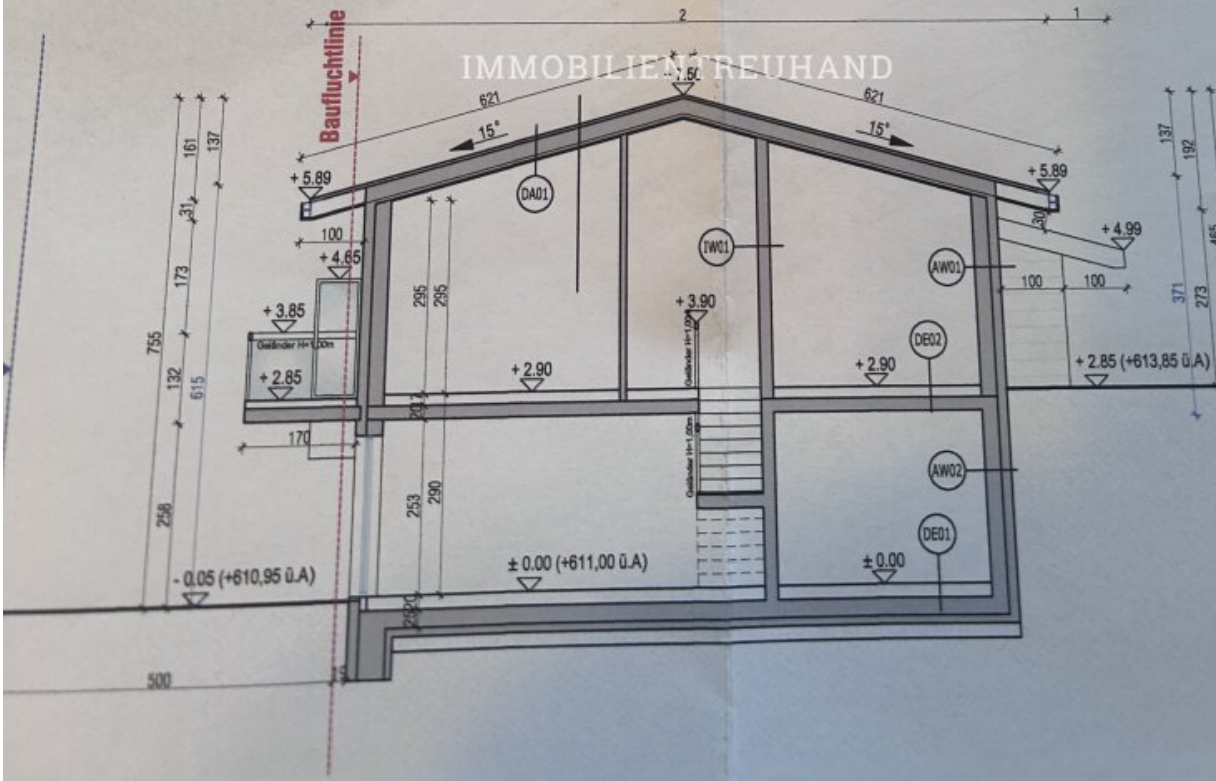
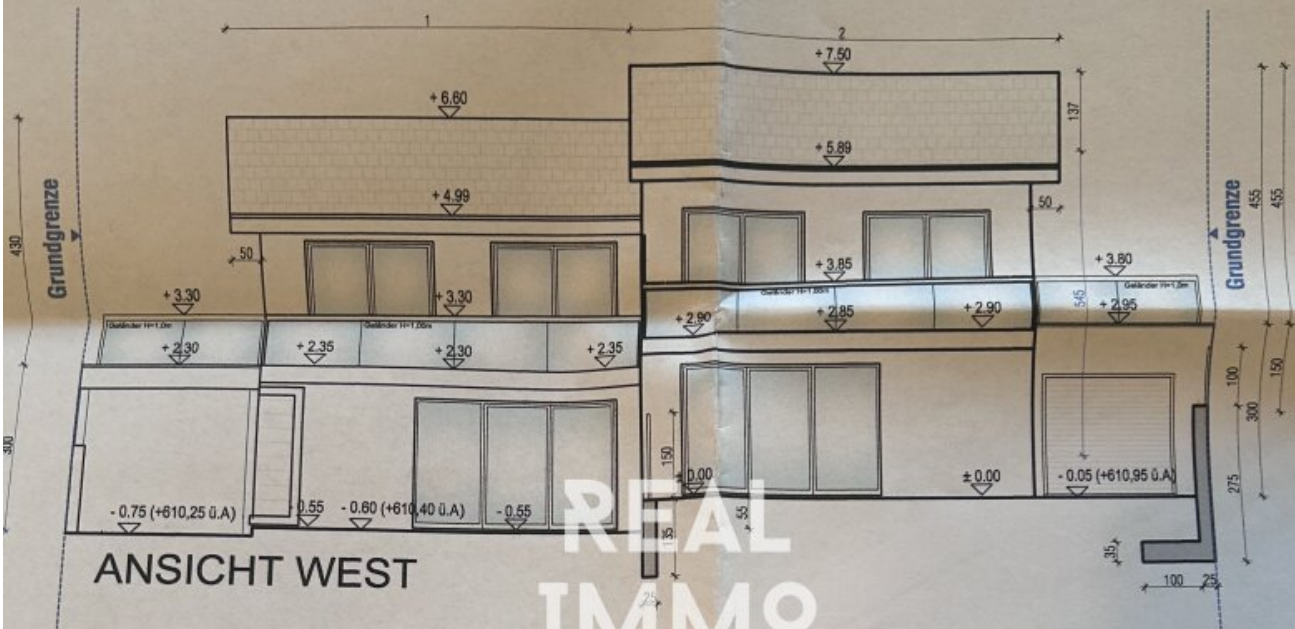


ANSICHT NORD

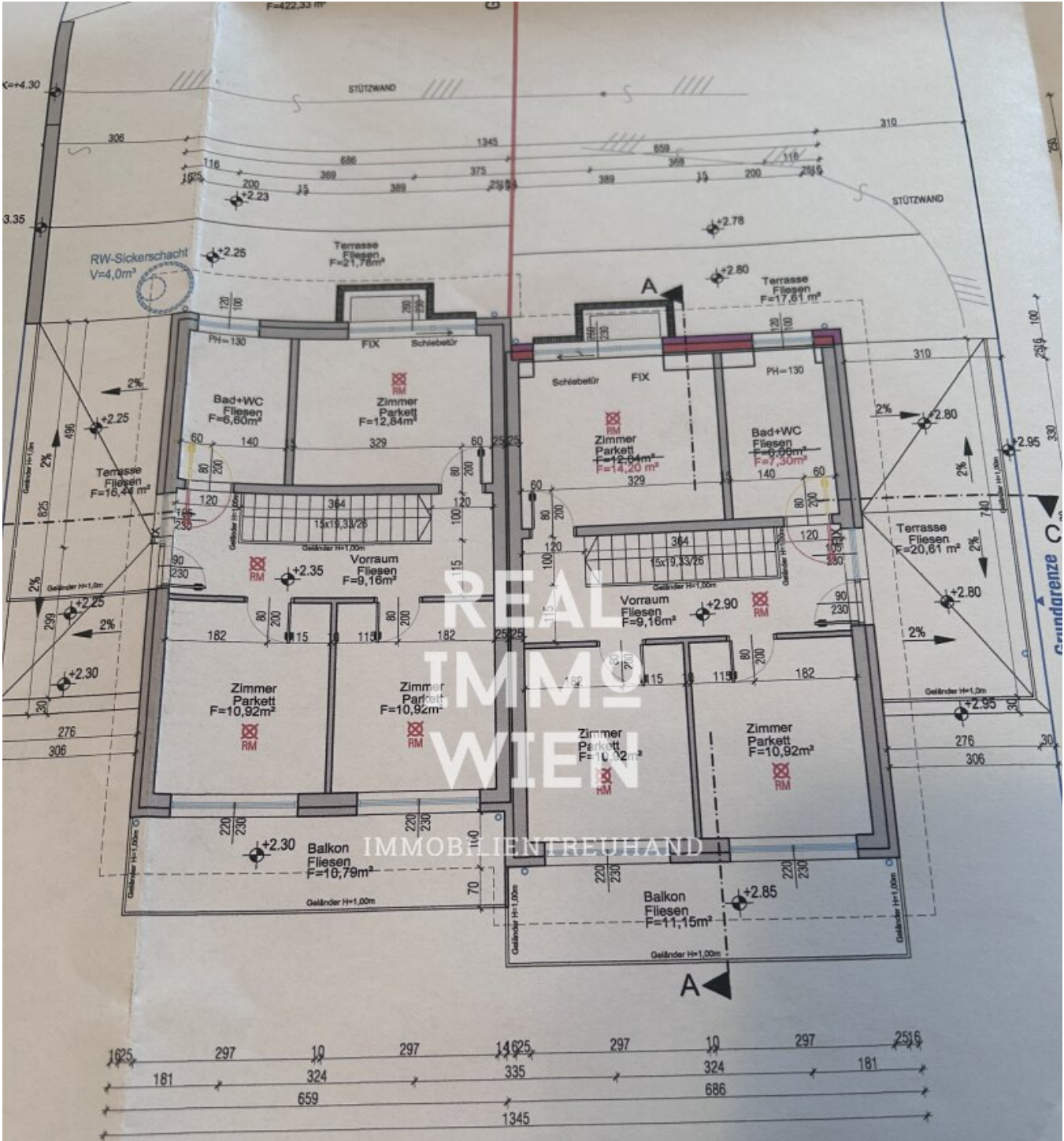
REAL  
IMMO  
WIEN



ANSICHT OST







# OBERGESCHOSS



Bestandsgeländer

Maschendrahtzaun

Maschendrahtzaun

STÜTZWAND

STÜTZWAND

+ 2.30 (+613,30 ü.A.)

+ 2.85 (+613,85 ü.A.)

1025  
430  
175  
715  
800  
180  
120  
194  
159  
100

280  
680  
65  
115  
515  
900

Grundgrenze

Grundgrenze

Maschendrahtzaun h=1,0m

Maschendrahtzaun h=1,0m

RW-Sickerloch V=10m³

Rigol

+609,82 ü.A.

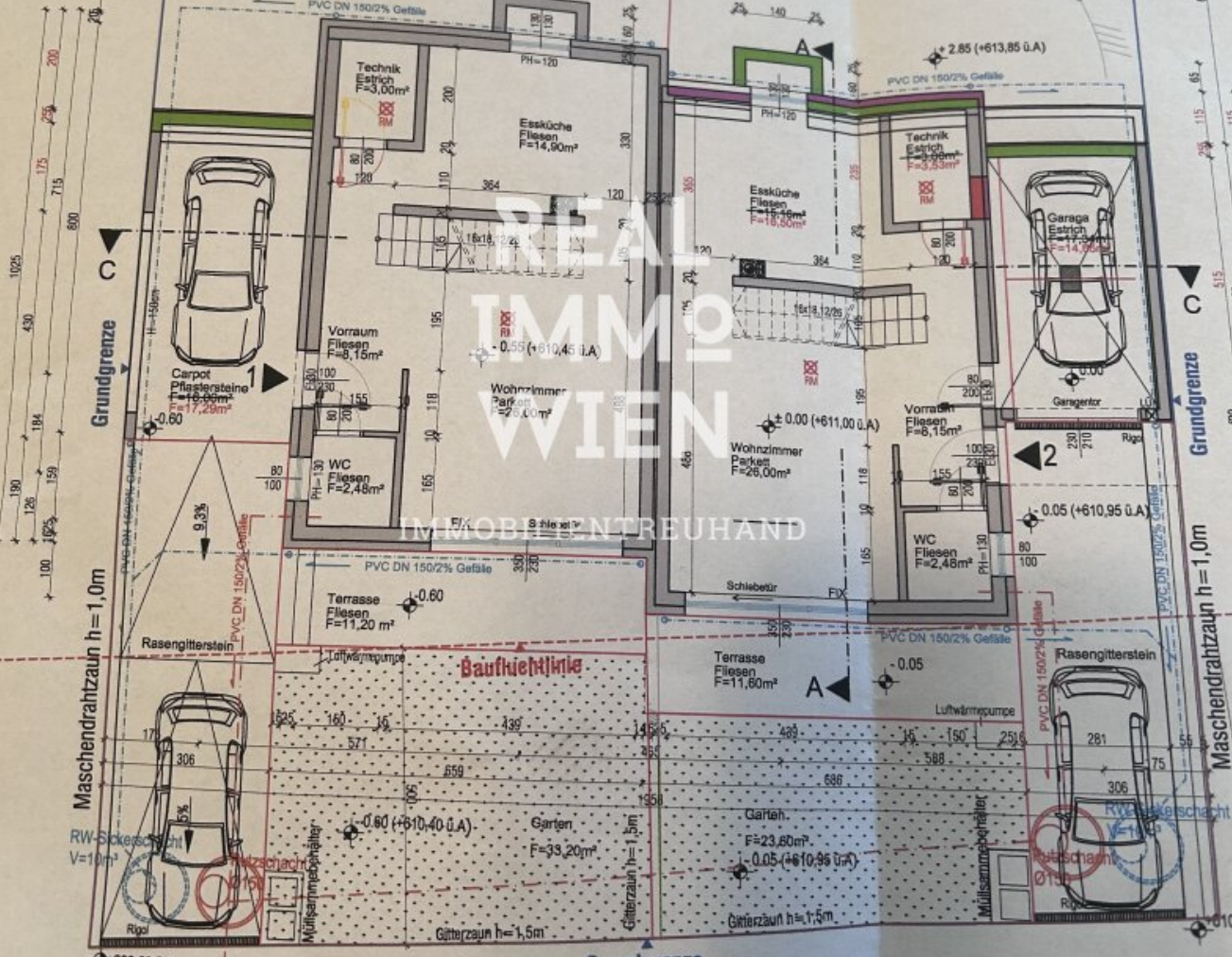
SCHMUTZWASSER UND WASSERLEITUNG ANSCHLUSS AN BESTEHENDEN OFFENTL. NETZE TIEFE VOR BAUBEGINN ERHEBEN

Grundgrenze

ERDGESCHOS

IMMOBILIEN-TREUHAND

REALT.M.M. WIEN





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2641 Schottwien, Niederösterreich! Wandern und Schifahren vor der Haustüre!!! eine Autostunde von Wien!

Die heißen Sommer in Wien können Sie mit Gelassenheit erwarten..Unsere Online [Bewertung](#)

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben. Mit einem Kaufpreis von 575.000,00 € erwartet Sie hier ein Erstbezug mit einer großzügigen Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup>, einem großen WOHNSALON mit offenem Kamin, drei Schlafzimmer die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Entfalten bieten.

Das Haus ist perfekt durchdacht und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Die lichtdurchfluteten Zimmer sind mit hochwertigen Marmor und elegantem Parkett ausgestattet, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt – hier fühlen Sie sich sofort wohl! Die Einbauküche ist hochmodern und topausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren.

Eines der Highlights dieser Immobilie ist das Badezimmer, das mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung – ideal für Familien oder Gäste.

Genießen Sie die Freiluftmomente auf einem der drei Terrassen oder dem Balkon, die alle einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur bieten. Ihr eigener Garten mit Blick auf die Berge lädt ebenfalls zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden nach einer gemütlichen Wanderung mit Freunden grillen oder einfach die Ruhe der Natur genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, Bahn und Autobahnanschluss sind Sie schnell und unkompliziert in der Umgebung unterwegs. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt – von einem Arzt über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und einer Metzgerei. Hier lebt es sich nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch.

Ergreifen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderbar herzlichen Gemeinschaft in Schottwien! Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus mit Blick auf die Berge wartet auf Sie!

Unsere [Partner](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap