

# Moderner 5-Zimmer-Wohntraum mit Keller und Eigengrund - Energieklasse A++



**Objektnummer: 6445/422**

**Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regenbogengasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3141 Kapelln
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	167,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,49
Kaufpreis:	449.900,00 €

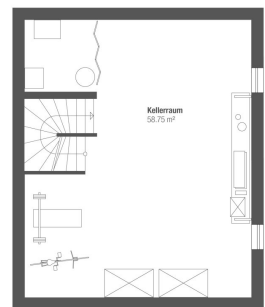
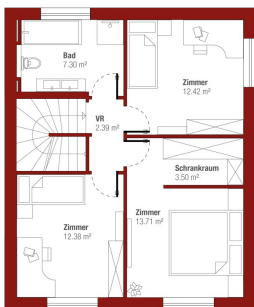
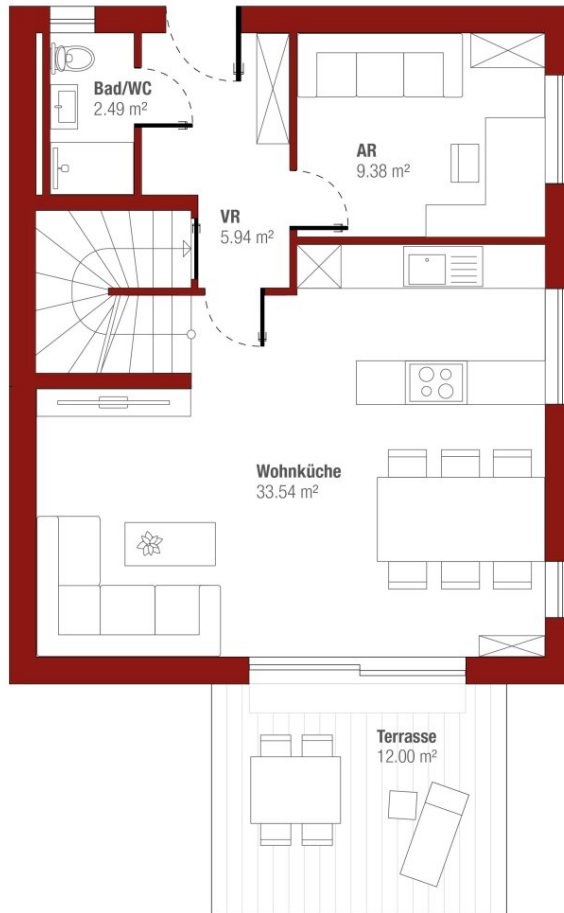
## Ihr Ansprechpartner

### Sonnengarten Haus

Sonnengarten Bauträger GmbH  
Stallburggasse 4/1/6  
1010 Wien

H +431 9166880

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





## Objektbeschreibung

Ihre Sonnengarten Haus in Kapelln:

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Inklusive** ruhigen und sonnigen **Grundstück**
- **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A++** - Sie sparen Betriebskosten
- österreichische **Qualitätsprodukte**
- Ökologische Baustoffe
- 167m<sup>2</sup> Nutzfläche und 108m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großes sonnendurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Extraraum und Bad im EG
- Drei Schlafzimmer und großzügiges Familienbad im OG
- **Vollunterkellerung inklusive** zusätzlicher **Dämmung**
- **Photovoltaikanlage** mit **4,60 kWp** zur eigenen Stromerzeugung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** für ein gesundes Raumklima
- **Luftwärmepumpe** mit **Heiz- und Kühlfunktion** inkl. 300l Warmwasserspeicher
- **Inklusive Außenrollläden**
- **Fertige Außenanlagen** und PKW-Abstellplätze
- **Inklusive Zaun** um Ihr Grundstück
- **Inklusive Terrasse**
- **Mitplanungsmöglichkeit** - Gestalten Sie Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen
- **Provisionsfreier Preis** belagsfertig

Senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage oder kontaktieren Sie uns unter +43 1 9166880 bzw. per Mail [office@sonnengarten-haus.at](mailto:office@sonnengarten-haus.at)

Sonnengarten Häuser werden Ziegelmassiv nach klima:aktiv zertifizierten Kriterien errichtet.

Als Besitzer/in eines Sonnengarten Hauses profitieren Sie von einer sehr hohen Wohn- und Lebensqualität, sowie geringen Betriebskosten und leisten einen wichtigen Beitrag für den Umwelt- und Klimaschutz.

Klima:aktiv ist eine Initiative des Bundesministerium für Umwelt (BMLFUW)!

Die Verwendung ökologischer Baustoffe ist für uns selbstverständlich und wir legen großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise.

Wir gehen flexibel und unbürokratisch auf Ihre Wünsche ein - Gestalten Sie Ihr Sonnengarten Haus ganz nach Ihren Vorstellungen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <775m

Apotheke <5.175m

Klinik <6.450m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.950m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <5.775m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <425m

Polizei <5.775m

**Verkehr**

Bus <400m

Autobahnanschluss <4.650m

Bahnhof <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap