

## Bungalow mit Panoramablick



**Objektnummer: 960/74619**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2812 Hollenthon
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,54
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



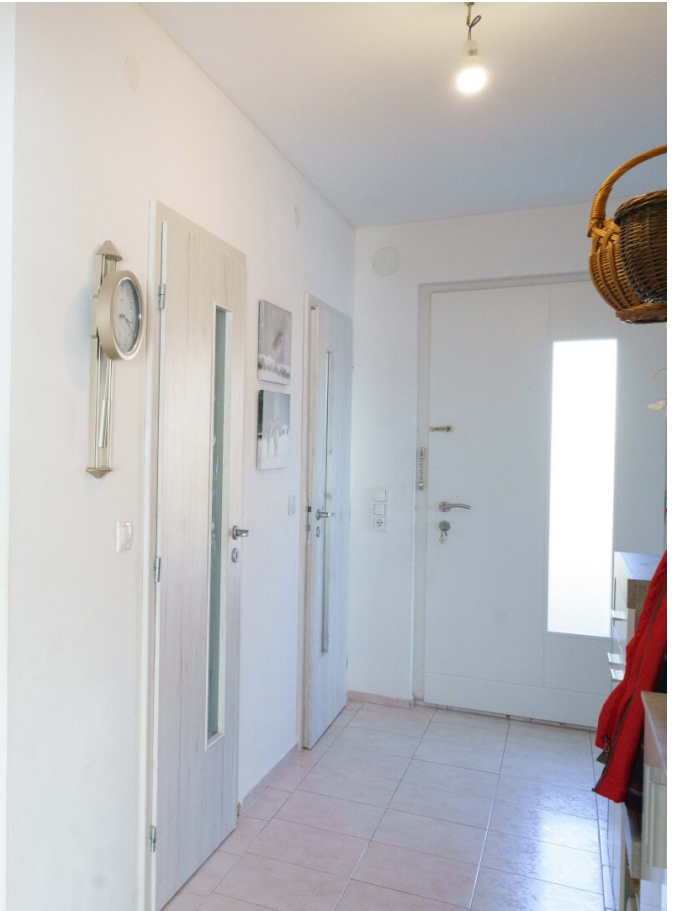
**Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265



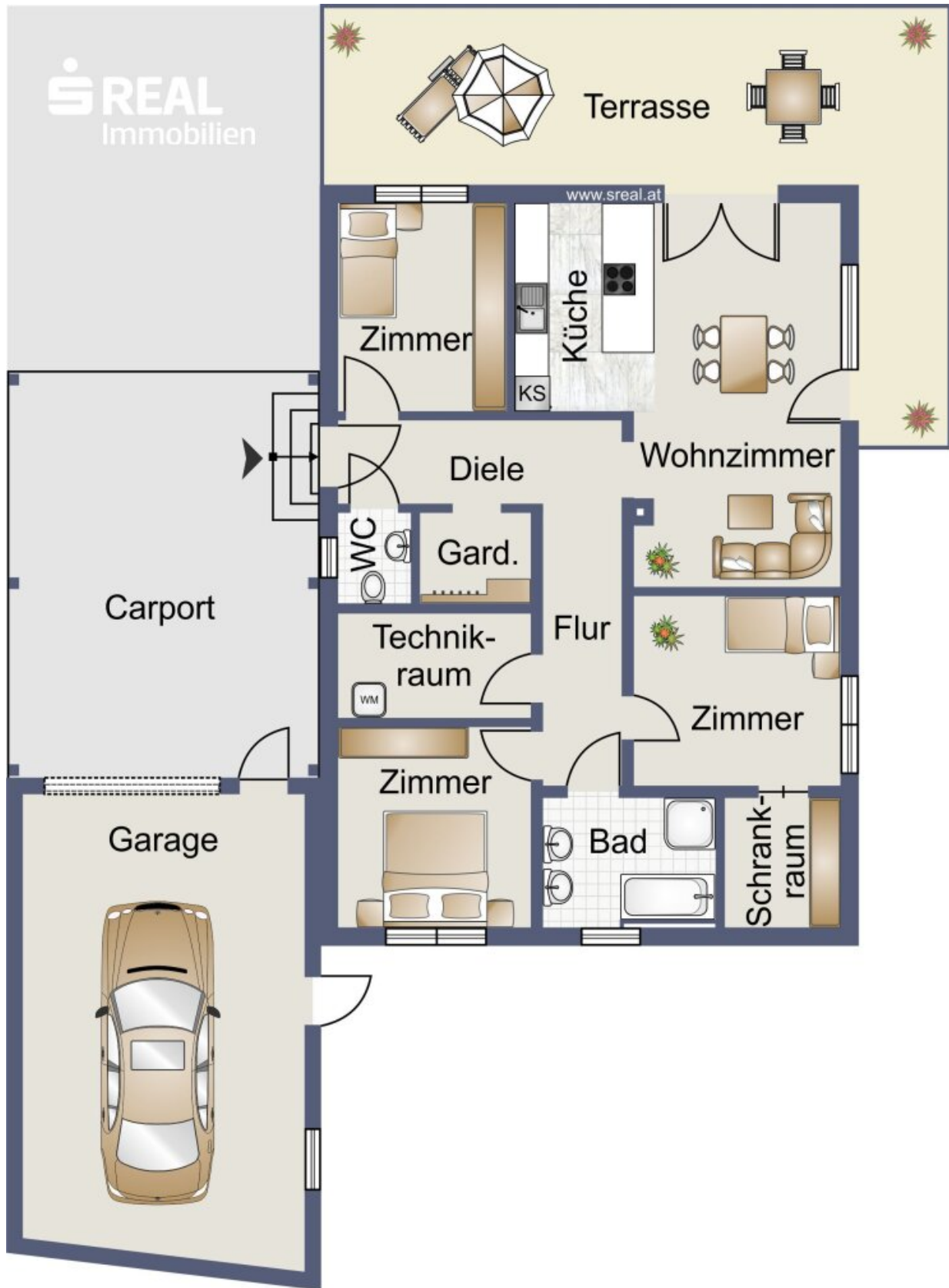
Mitglied des  
immobilienring.at











Planskizze



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

Dieses schöne, gepflegte Haus wurde mit Einreichung von 2022 von ELK Fertighaus in Holzriegelbauweise errichtet und erreicht einen HWB von 51, (mit 10cm EPS-F Dämmplatten und 20cm Mineralwolle an den Außenwänden sowie 10cm EPS Dämmung und 25cm Mineralwolle an der Dachgeschoßdecke). Ausgestattet mit einer Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung, einem Kamin im Wohnzimmer, Boiler zur Warmwasseraufbereitung, Kunststoff-Schallschutzfenster mit Außenrollläden, großer südseitigen Terrasse (Bodenbelag ist noch fertig zu stellen), sowie vorbereiteter Garage (ebenso noch fertig zu stellen).

Die Lage ist gesegnet mit einem wunderschönen Panoramablick in verkehrsberuhigter Lage, bietet im Ort eine gute Infrastruktur, nur 300m entfernt sind Apotheke, Bank, Arzt, Adeg, Kindergarten und Schule erreichbar, 2 Friseure sowie ein Restaurant, die Nähe zu Wiesmath (ca. 4km) mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und größeren Geschäften, aber auch die gute Anbindung an die Autobahn und eine wirkliche tolle Busverbindung nach Wiener Neustadt.

Mit einer Grundgröße von 850m<sup>2</sup> lässt sich alles sehr gut pflegen, in der Siedlung auf der Anhöhe gibt es wenig Nachbarschaft und nur Anrainerverkehr. Eine Holzhütte für Gartengeräte ist vorhanden, die Garage wurde schon aufgemauert und gehört noch fertig gestellt, genauso wie der Terrassenbelag, die Eingangstreppe und der Zaun. Das sollte alles leicht zu bewerkstelligen sein.

Über die Sicherheitstüre betritt man den Hausflur und hat alle Räumlichkeiten separat erreichbar, angefangen von der Toilette mit Waschbecken, dem Kabinett, der Wohnküche, einer Speis, einem Abstellraum, Schlafzimmer mit Schrankraum, Büro/Kinderzimmer und dem Dusch-/Wannenbad mit WM-Anschluss und Doppelwaschbecken (Anschlüsse für eine zweite Toilette im Bad vorhanden). So ist die Wohnfläche von ca. 101m<sup>2</sup> sehr übersichtlich und kompakt, perfekt ausgenutzt und durch die großen Fenster und die Himmelsausrichtung schön hell und lichtdurchflutet.

Besonders liebevoll dekoriert und pfleglich behandelt, wartet die Liegenschaft auf würdige Nachfolger und kann ab ca. 3 Monate ab Vertrag bezogen werden.

Die **Gemeindeabgaben** belaufen sich auf ca. 150,- pro Monat.

**Kaufpreis: EUR 270.000,-**

**Vermittlungsprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Hier geht´s zum 360°**

**Rundgang:** <https://app.immviewer.com/portal/tour/3142766?accessKey=69ba>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

[www.sreal.at](http://www.sreal.at)

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <5.000m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.