

**Modernes Einfamilienhaus (BJ 2022) in ruhiger Wohnlage
– Perfekt für Familien & Ruhesuchende**



Objektnummer: 5063/2039

Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	938,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	131,69 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten beinhalten: Wasser, Kanal, Seuchenvorsorgeabgabe, Abfallwirtschaftsgebühr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









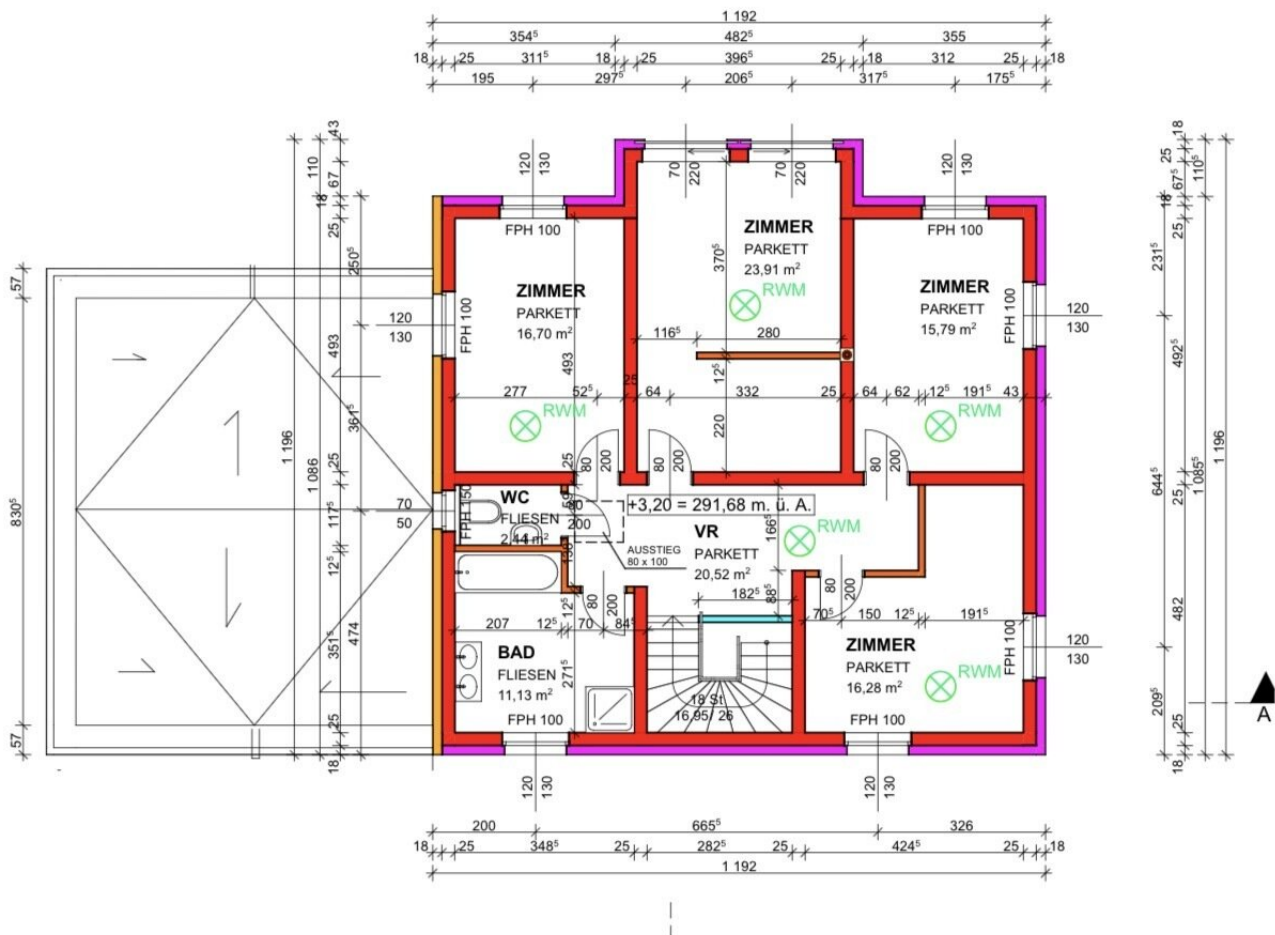




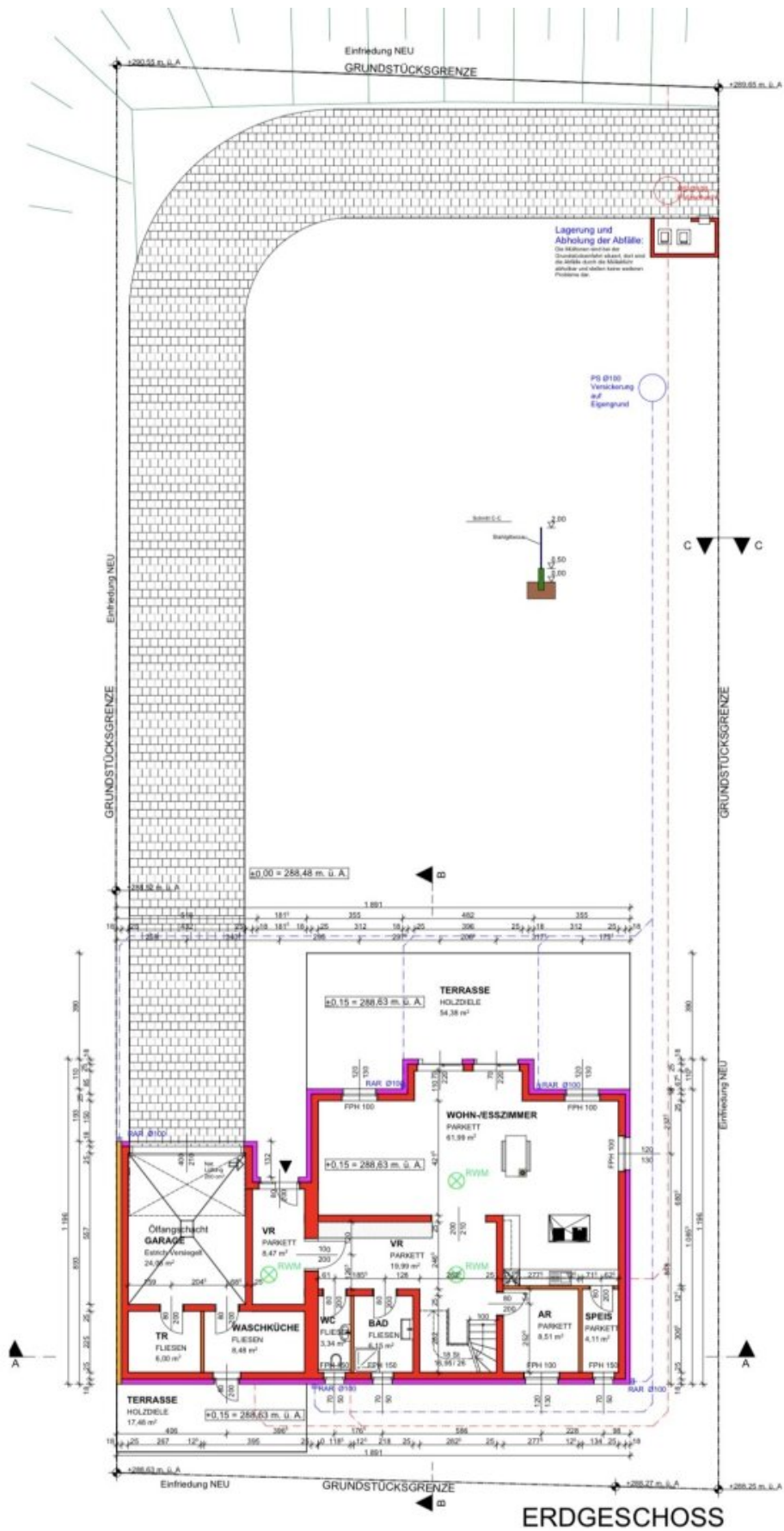








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses moderne und neuwertige Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, großzügige Raumaufteilung und eine besonders ruhige Wohnlage. Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Bauqualität, viel Platz für Familien, einen großen Gartenbereich sowie eine angenehme Nachbarschaft in einer familienfreundlichen Umgebung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 110 m²

Wohnen & Leben

- Wohn-/Esszimmer: ca. 61,99 m² - sehr großzügiger zentraler Wohnbereich mit Terrassenzugang
- Speis: 4,11 m²
- Abstellraum: 8,51 m²

Nebenräume

- Vorraum / Eingangsbereich: 8,47 m²
- Flur: 19,99 m²
- Waschküche: 8,48 m²
- Technikraum: 6,00 m²

Sanitär

- Bad: 6,15 m²

- WC: 3,34 m²

Außenbereiche

- Terrasse: ca. 54,38 m²
- zusätzliche Terrasse: ca. 17,48 m²
- Garage: ca. 24 m²

Obergeschoss – ca. 110 m²

Schlaf- & Kinderzimmer

- Zimmer 1: 23,91 m² (Master Bedroom möglich)
- Zimmer 2: 16,70 m²
- Zimmer 3: 15,79 m²
- Zimmer 4: 16,28 m²

Perfekt für mehrere Kinder, Büro oder Gästezimmer.

Sanitär

- Großes Bad: 11,13 m²
- Separates WC

Zusätzlich

- Zentraler Vorraum: 20,52 m²
- Helle Raumaufteilung mit guter Zonierung zwischen Eltern- und Kinderbereich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap