Modernes 7-Zimmer-Einfamilienhaus mit traumhaften Weitblick, Erdwärme und Doppelgarage



Südansicht

Objektnummer: 1588/73

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Höflein an der Hohen Wand
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,08 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	75,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

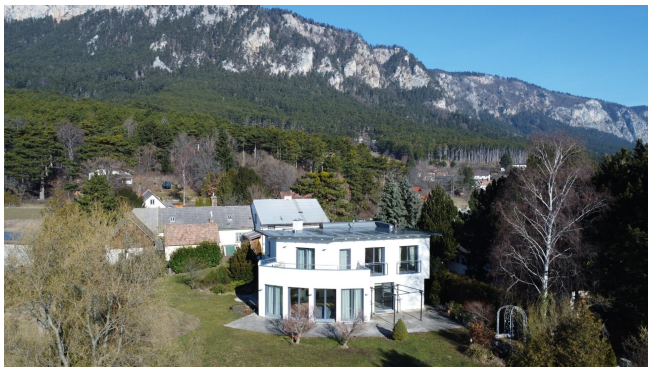


Stefan Schevcig

Putz Immobilien
Gartengasse 10












































LIFE
HAPPENS
CHOCOLATE






ARIEL



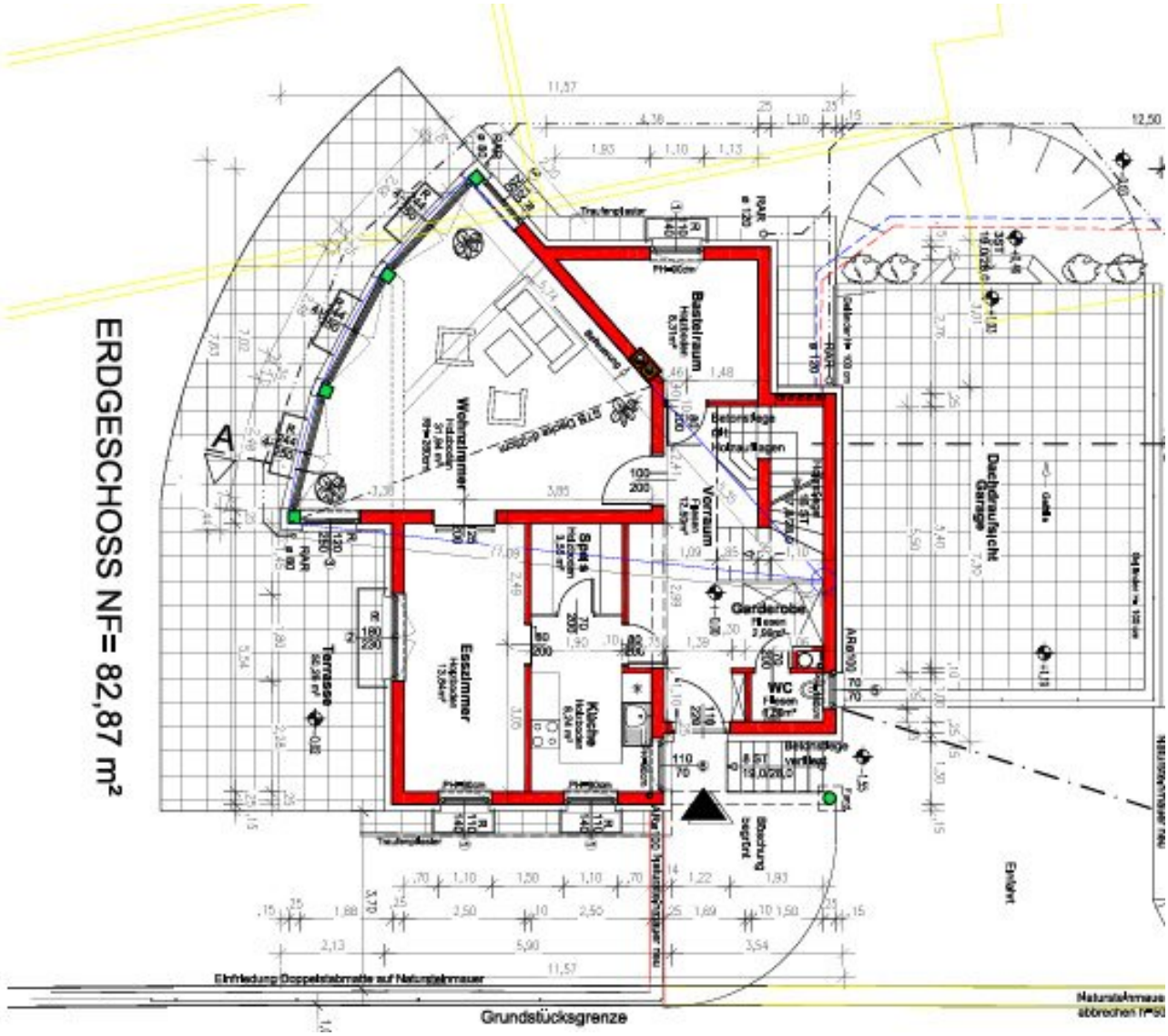


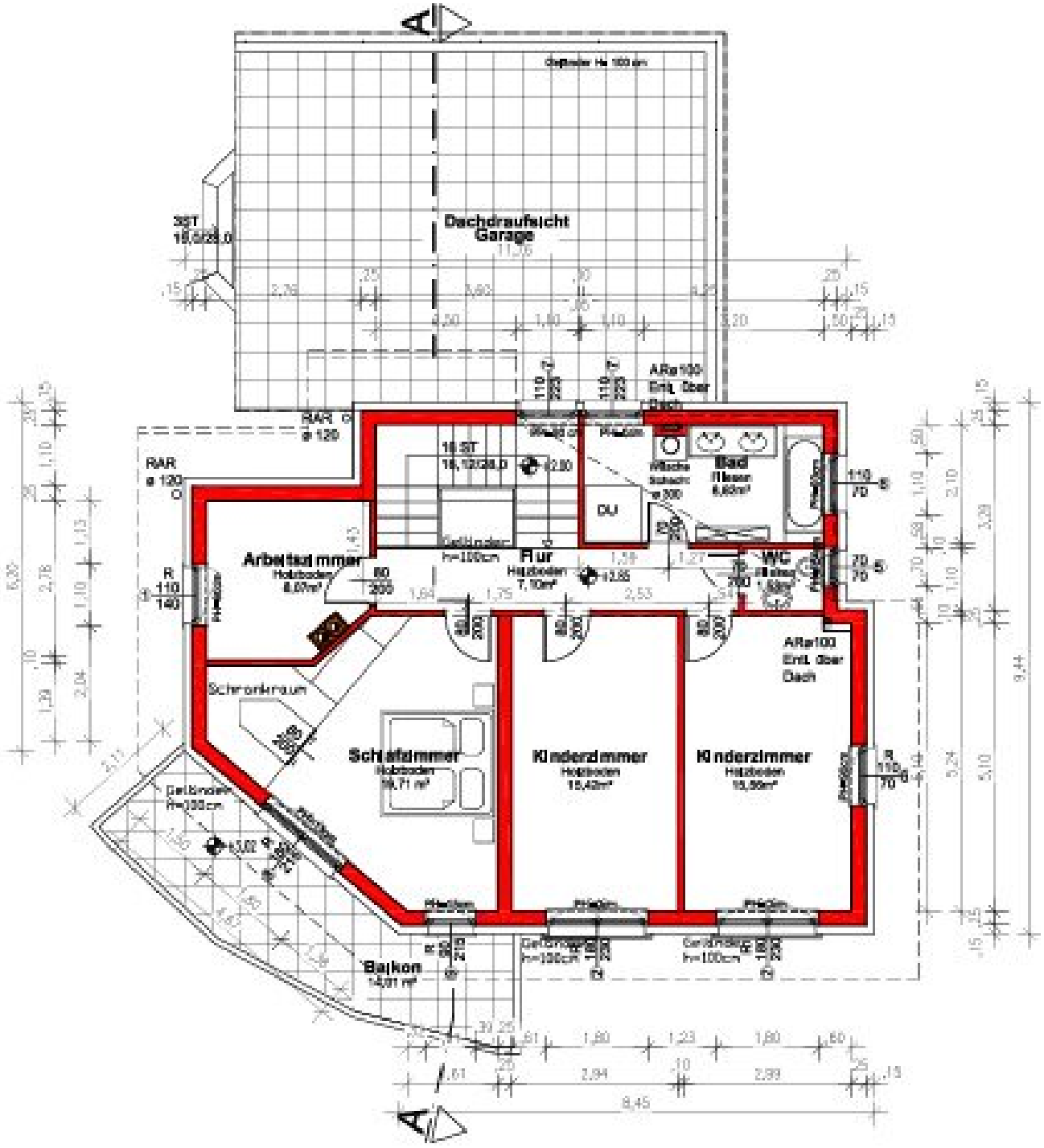




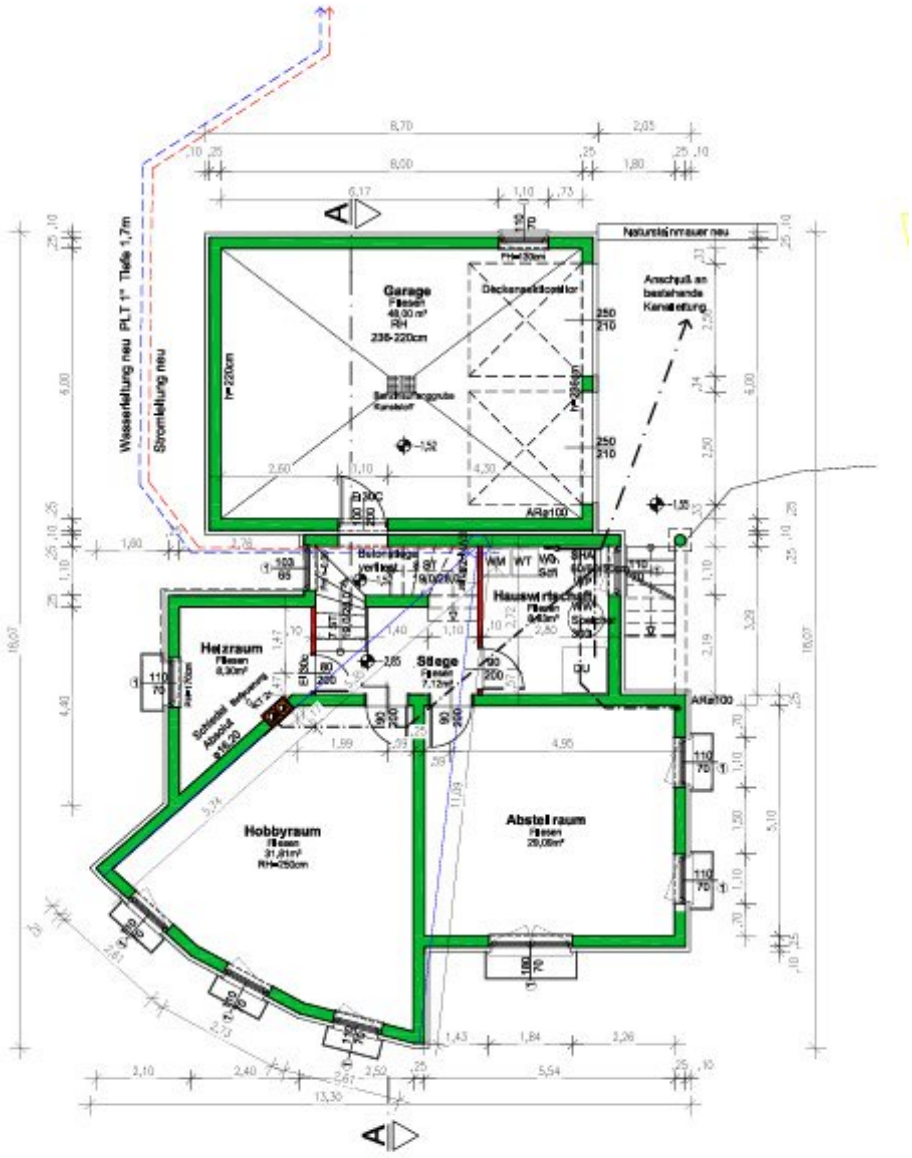




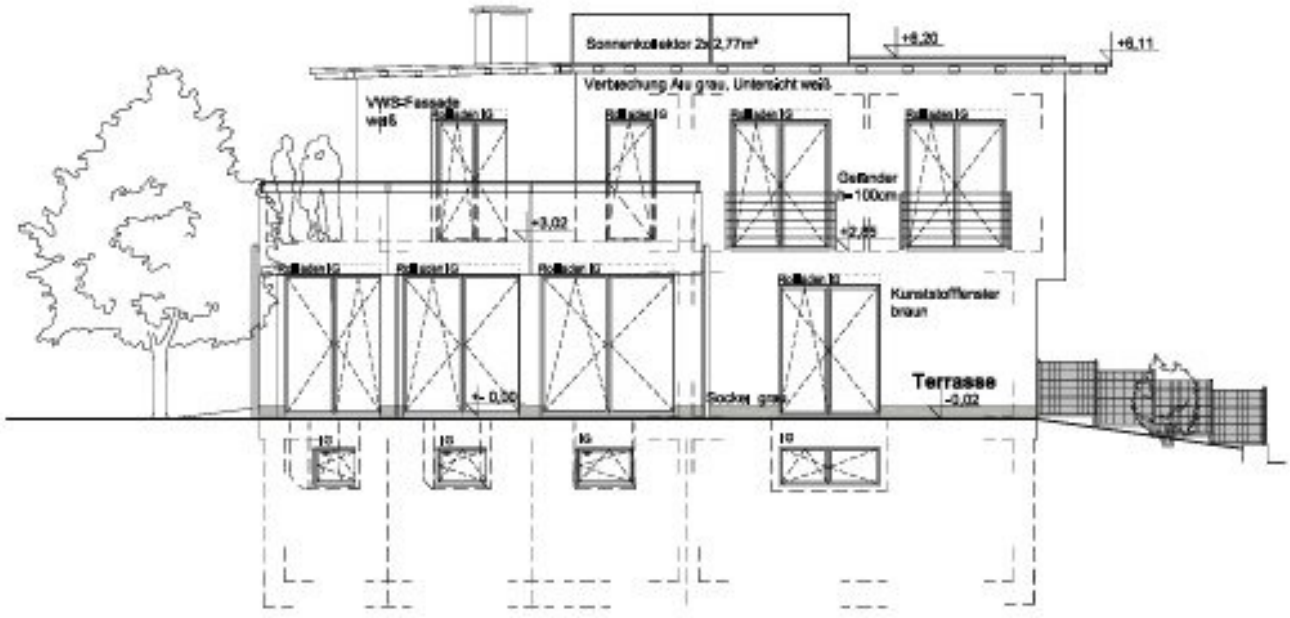

ERDGESCHOSS NF= 82,87 m²
Grundstücksgrenze



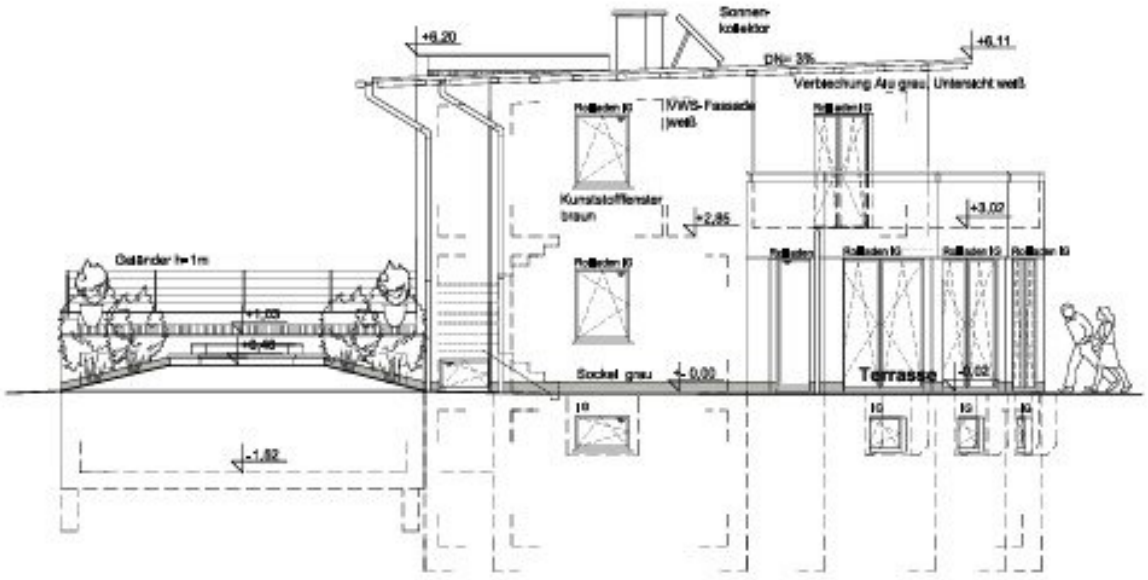
DACHGESCHOSS NF= 76,21 m²



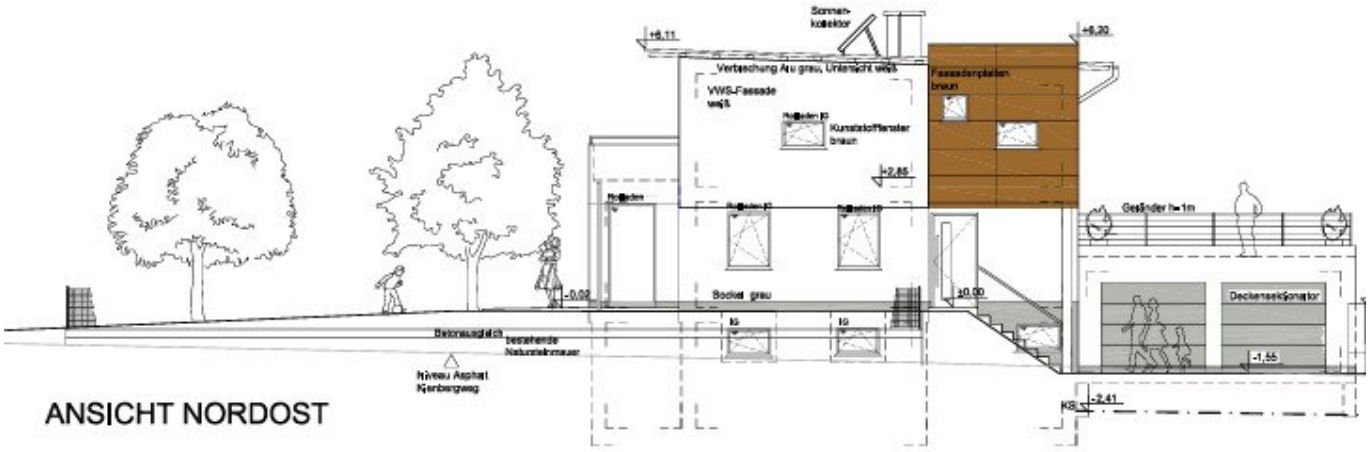
KELLERGESCHOSS NF= 133,25m²



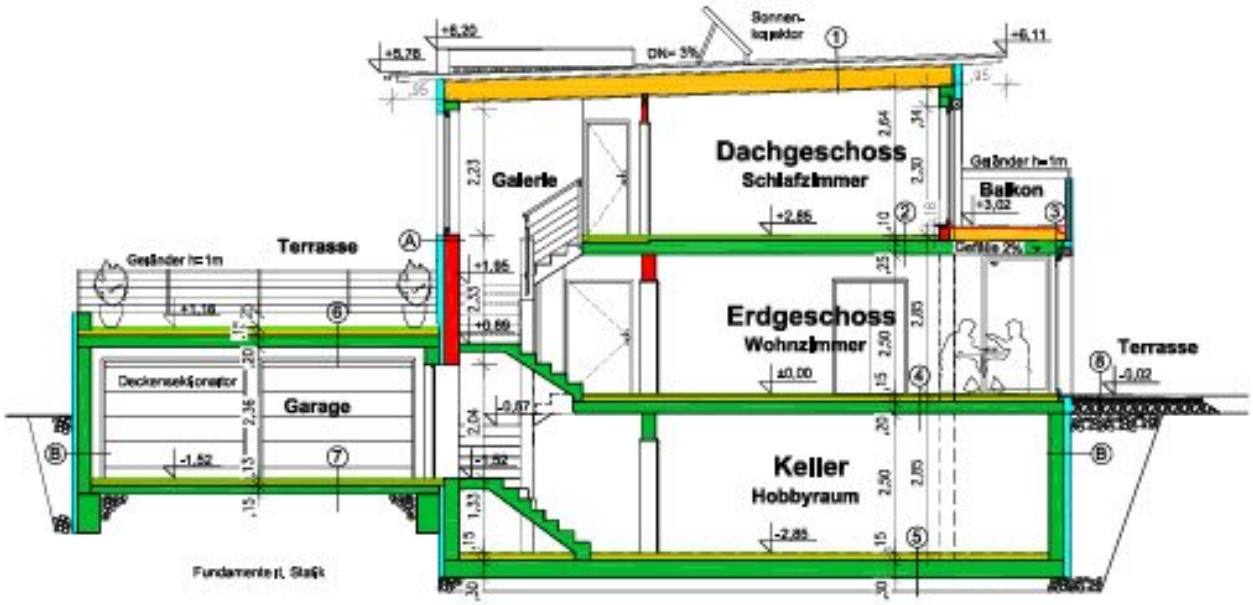
ANSICHT SÜDOST



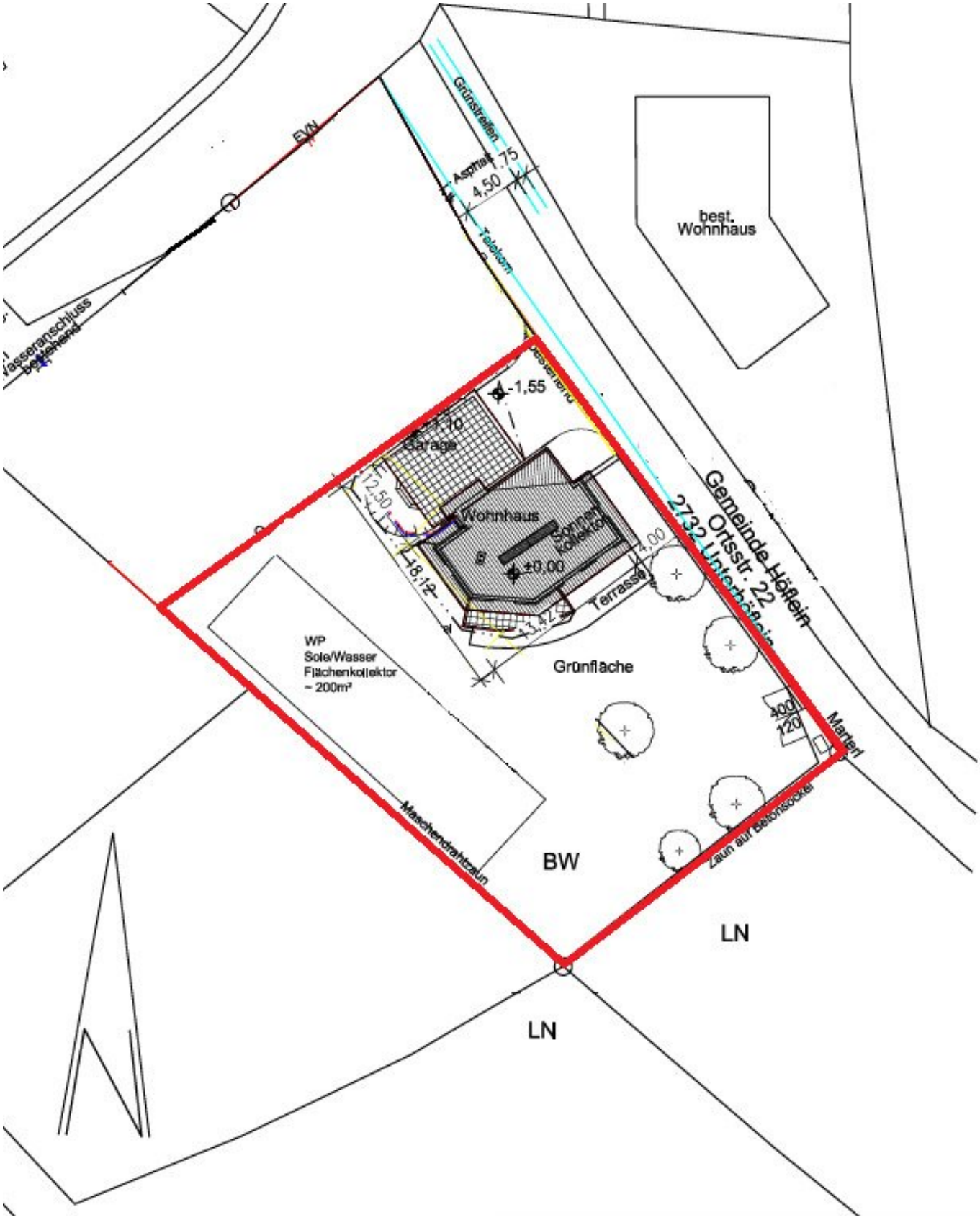
ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORDOST


Dachgeschoss
Schlafzimmer
Erdgeschoss
Wohnzimmer
Keller
Hobbyraum
Galerie
Balkon
Terrasse
Garage
Geländer h=1m
Deckensektionaltor
Fundamente lt. Statik
Sonnen-
kollektor
DN= 3%
+6,20
+5,75
+6,11
+3,02
+2,85
+1,85
+1,18
+0,89
±0,00
-0,07
-0,02
-1,52
-2,85

SCHNITT A-A


Grünstreifen
Asphalt
1,75
4,50
Telekom
EVN
best.
Wohnhaus
Wasseranschluss
bestehend
-1,55
Garage
2,50
Wohnhaus
Sonnen
kollektor
±0,00
18,12
4,00
Terrasse
3,42
Gemeinde Höflein
Ortsstr. 22
2732 Unterhöflein
WP
Sole/Wasser
Flächenkollektor
~ 200m²
Grünfläche
400
120
Maschendrahtzaun
BW
Zaun auf Betonsockel
LN
LN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2732 Höflein an der Hohen Wand, einem einzigartigen Einfamilienhaus, das Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnaher Idylle bietet. Mit einem Kaufpreis von 649.000,00 € eröffnet sich Ihnen hier eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu wohnen.

Auf großzügigen 160 m² bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für Ihre Familie. Mit insgesamt 7 Zimmern haben Sie die Möglichkeit, Freiräume nach Ihren Wünschen zu gestalten – sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielraum für die Kinder. Das Haus ist voll unterkellert und insgesamt 4 Kellerräume geben genug Platz für Entspannung oder Hobby.

Genießen Sie die Vorzüge eines traumhaften Gartens, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zwei großzügige Terrassen, eine nach Süden, die andere auf dem Dach der Garage gelegen, mit traumvollen Schneebergblick, bieten Ihnen nicht nur einen wundervollen Ausblick, sondern auch die Möglichkeit, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen.

Das Innere des Hauses überzeugt durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung. Fliesen und Laminat sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohnklima. Dieses stilvolle, moderne Zuhause vereint zeitgemäße Architektur mit zukunftssicherer Haustechnik. Herzstück der energieeffizienten Ausstattung ist eine leistungsstarke Wärmepumpe mit im Garten verlegten Flächenkollektoren

Auch praktisch sind die 2 WCs und das große Bad mit Wäscheabwurfschacht in den Keller, es wurde an alles gedacht, damit Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Busverbindung vorhanden, der nächste Bahnhof liegt nur 4 Autominuten entfernt, sodass Sie sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt als auch die Ruhe der Natur genießen können. Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ideale Umgebung für Familien mit Kindern.

Das Leben in Höflein an der Hohen Wand vereint die Vorzüge ländlicher Idylle mit der Nähe zu urbanen Zentren. Lassen Sie sich von der einzigartigen Umgebung inspirieren und genießen Sie die Freiheit, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Zögern Sie nicht, diese Chance zu ergreifen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap