Charmantes Haus mit Panoramablick - nur ca. 1 Stunde von Wien entfernt



Haus

Objektnummer: 1684/251

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.727,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

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


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER














RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

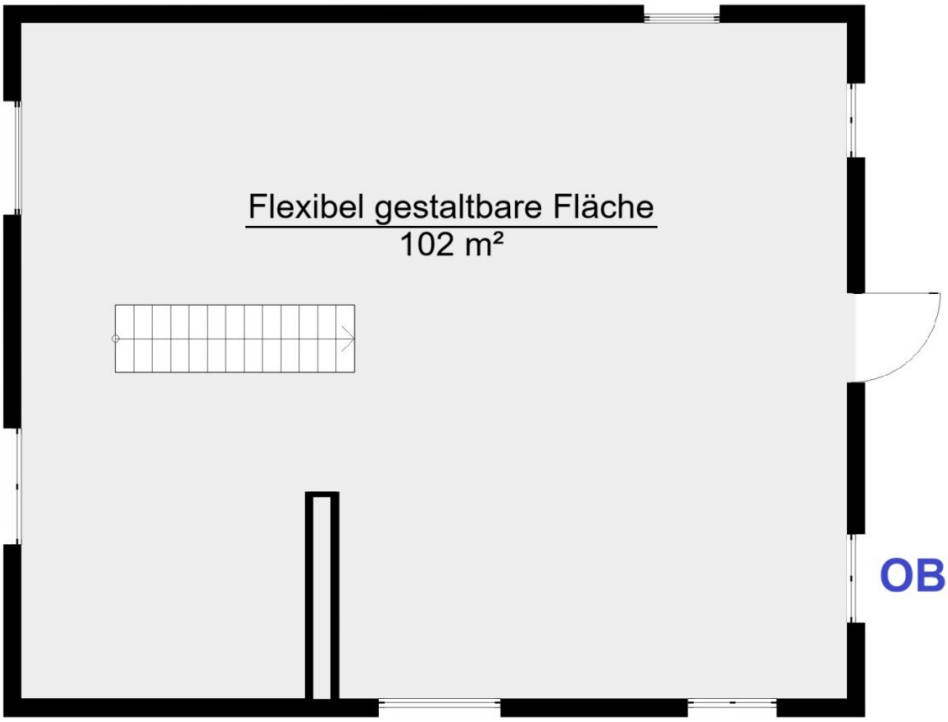

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

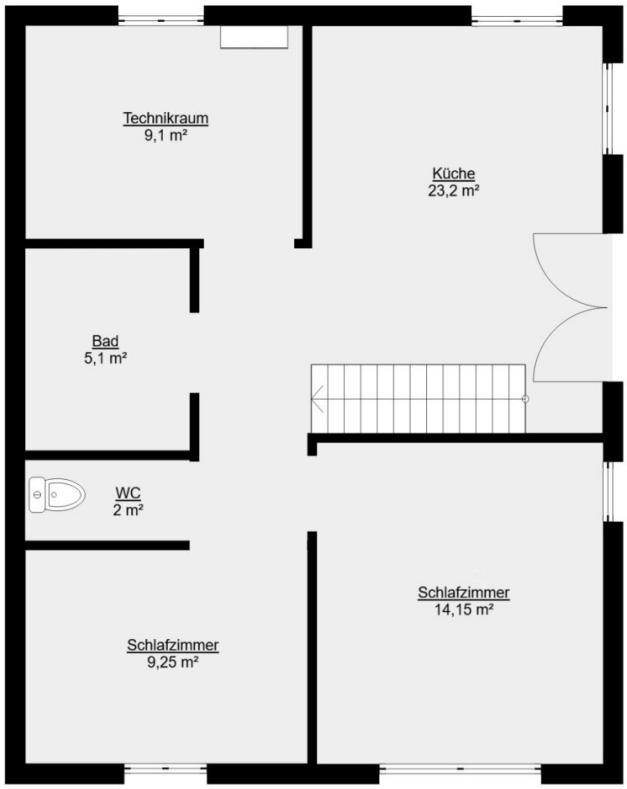

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



OBERGESCHOSS

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort in idyllischer Lage

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Wohnhaus in traumhafter Ruhelage in Friedberg – ein Ort, der für seine naturnahe Umgebung, hohe Lebensqualität und gute Erreichbarkeit bekannt ist. Die Region bietet eine perfekte Kombination aus Erholung, intakter Natur und Infrastruktur für den täglichen Bedarf. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Erlebnisalm Mönichkirchen, die ganzjährig vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Objektbeschreibung

Dieses besondere Haus befindet sich in der finalen Bauphase und bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

Derzeit sind die Bauarbeiten noch im Gange. Dem Käufer werden die entsprechenden Unterlagen über die Kosten der Bauarbeiten zur Verfügung gestellt.

Die Architektur ist im Stil eines alpinen Chalets gehalten und fügt sich harmonisch in die erhöhte Lage mit beeindruckendem Ausblick auf die umliegende Landschaft ein.

Ein echtes Highlight ist das Obergeschoss in massiver Holzbauweise aus hochwertigen Rundstämmen, die nicht nur für eine hervorragende Wärmedämmung sorgen, sondern auch ein einzigartiges, gemütliches Wohnambiente schaffen.

Raumaufteilung

Obergeschoss

- Großzügige, **frei gestaltbare Fläche mit über 100 m²**

  ideal für individuelle Raumkonzepte (z. B. mehrere Schlafzimmer, Studio oder Homeoffice)

Erdgeschoss

- 2 Schlafzimmer

- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Technikraum

Grundstück

Das Haus befindet sich auf einem **großzügigen Grundstück mit über 1.000 m²**, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet:

- Gartenanlage oder Selbstversorgerbereich
- Freizeit- und Erholungsfläche
- weiteres Bau- oder Erweiterungspotenzial

Highlights auf einen Blick

? Idyllische Ruhelage mit Fernblick

? Chalet-Architektur mit hochwertigem Holzbau

? Haus in Fertigstellungsphase – individuelle Gestaltung möglich

? Über 100 m² flexibel nutzbare Fläche im Obergeschoss

? Großzügiges Grundstück > 1.000 m²

? Nur ca. 1 Stunde von Wien entfernt

Fazit

Dieses Objekt ist ideal für alle, die ein Zuhause mit Charakter suchen und ihre Wohnträume selbst verwirklichen möchten – eingebettet in eine der schönsten Naturlagen der Region.

Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Objekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap