

**Modernes Einfamilienhaus in Breitenau am Steinfeld –
Hochwertige Bauweise, großzügige Flächen &
energieeffiziente Ausstattung**



Objektnummer: 6304/2872

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2624 Breitenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,81 m ²
Nutzfläche:	241,92 m ²
Keller:	81,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730











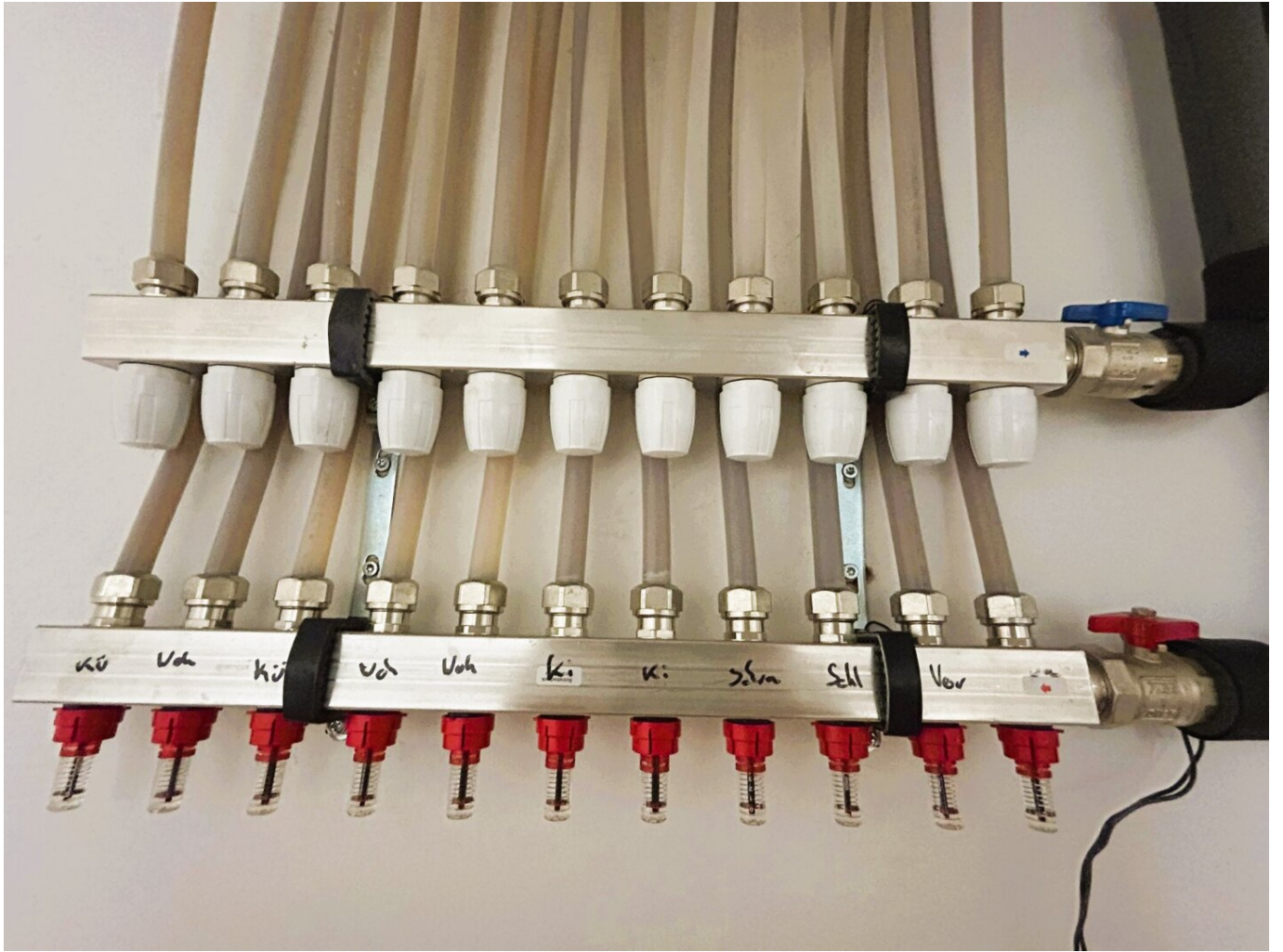














Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Breitenau am Steinfeld – Hochwertige Bauweise, großzügige Flächen & energieeffiziente Ausstattung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus in **Breitenau am Steinfeld** vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und energieeffiziente Technik auf aktuellem Niveau. Das im Jahr **2017 von Hartl Haus** errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine langlebige Bauweise, großzügige Raumgestaltung und eine ruhige, attraktive Wohnlage.

Auf einer **Wohnnutzfläche von 241,92 m²** bietet dieses Haus viel Platz für Familien, Homeoffice oder individuelles Wohnen mit höchsten Ansprüchen. Das **928 m² große Fahngrundstück** schafft zusätzlich ausreichend Freiraum für Garten, Freizeit und Entspannung. Die Zufahrt ist mittels einem eingetragenen Servitut gesichert.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der moderne und offene Wohncharakter spürbar. Das Herzstück bildet die **großzügige, offene Küche**, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Große Fensterflächen mit **Mehrfachverglasung und Raffstores** sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse**, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt – perfekt für gemütliche Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie:

- **Luftwärmepumpe** für energieeffizientes Heizen
- **Zusätzlicher Holzofen** für behagliche Wohnatmosphäre
- **Massiver Keller** für zusätzliche Nutzfläche und Stabilität
- **Obergeschoss in Holzriegelbauweise** für optimale Wärmedämmung
- **Mehrfachverglaste Fenster mit Raffstores** für Komfort und Energieeffizienz

Besonders praktisch: Die **großzügige Garage mit 46,09 m²** bietet ausreichend Platz für

Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Zudem ist die **Garage direkt vom Haus aus begehbar**, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 2017 – Hartl Massivbau
- Wohnnutzfläche: 241,92 m²
- Grundstücksfläche: 928 m²
- Luftwärmepumpe & Holzofen
- Massiver Keller & Holzriegel-Obergeschoss
- Großzügige Terrasse
- Offene, moderne Küche von Hartl
- Mehrfachverglasung mit Raffstores
- Garage mit 46,09 m² – direkt vom Haus begehbar
- Energiegemeinschaft in der Ortschaft vorhanden
- Ruhige Lage in Breitenau am Steinfeld

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet die perfekte Kombination aus **hochwertiger Bauqualität, energieeffizienter Technik und großzügigem Wohnkomfort** — ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap