

Modernes, neuwertiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 5156/12205

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Waldkirchen am Wesen
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 93,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Sonstige Kosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

Modernes, neuwertiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage

Zum Verkauf steht ein modernes und neuwertiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage – ideal für alle, die Wert auf Natur, Privatsphäre und hochwertige Bauweise legen.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Architektur und eine energieeffiziente Bauweise, die langfristig sehr geringe Betriebskosten ermöglicht. Hochwertige Holz-Alufenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für optimale Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe (IDM) in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung sowie einem Hygienespeicher – eine nachhaltige und zukunftssichere Lösung.

Auch bautechnisch wurde auf höchste Qualität geachtet:

Die Fassade ist mit sibirischer Lärche ausgeführt, einem besonders witterungsbeständigen Material. Zusätzlich wurde die Fassade hinterlüftet, was für Langlebigkeit und ein gesundes Raumklima sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die traumhafte Aussicht in die umliegende Natur. Die ruhige Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien mit Kindern sowie für Naturliebhaber, die Erholung und Lebensqualität suchen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine integrierte Garage, die zusätzlichen Komfort bietet.

Highlights im Überblick:

- Absolute Ruhelage
- Neuwertiger Zustand
- Sehr geringe Betriebskosten
- Holz-Alufenster mit 3-fach-Verglasung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (IDM)

- Fußbodenheizung & Hygienespeicher
- Hochwertige Fassade aus sibirischer Lärche (hinterlüftet)
- Traumhafter Naturausblick
- Ideal für Familien und Naturliebhaber
- Integrierte Garage

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <6.500m

Post <4.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap