

Smart, Smarter, dieses Haus!



Objektnummer: 7939/2300162815

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4641 Steinhaus
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2022 errichtet und befindet sich in einer aufstrebenden Wohnsiedlung mit ruhigem Umfeld. Das Haus verfügt über eine zentral gesteuerte Hausautomation, bei der Beleuchtung, Beschattung, Heizung, Sicherheitsfunktionen sowie der Energieverbrauch uvm. digital gesteuert und überwacht werden können.

Die Immobilie überzeugt durch eine klare, funktionale Raumstruktur und einer modernen Bauweise. Geheizt wird über eine Fußbodenheizung, die von einer Luftwärmepumpe betrieben wird und sich über die gesamte Wohnfläche erstreckt. Die Energieversorgung erfolgt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Der Außenbereich umfasst eine Terrasse mit Pergola und verstellbaren Lamellen sowie einen beheizbaren Pool. Insgesamt bietet das Haus eine auf langfristige Nutzung ausgelegte Ausstattung.

Eine detaillierte Beschreibung der umfassenden technischen und digitalen Ausstattung finden Sie im vollständigen Exposé – gerne übermitteln wir Ihnen dieses auf Anfrage.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

[0699 184 101 13](tel:069918410113)

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap