

**Familientraum in Weikersdorf am Steinfeld: 6 Zimmer,  
Garten und Sauna warten auf Sie!**



Ansicht von Garten

**Objektnummer: 1588/49**  
**Eine Immobilie von Putz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2722 Weikersdorf am Steinfelde
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	88,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	180,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gemeindeabgabe € 180,- vierteljährlich

### Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





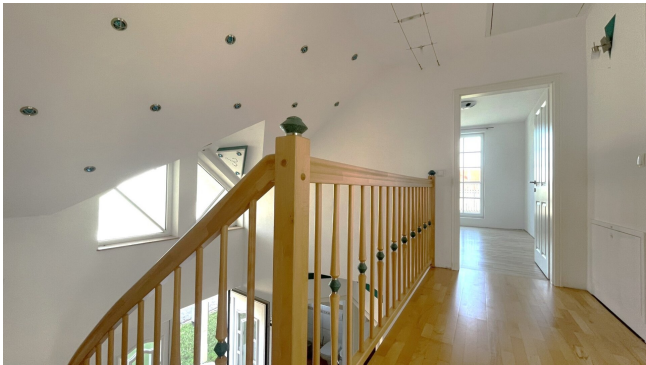








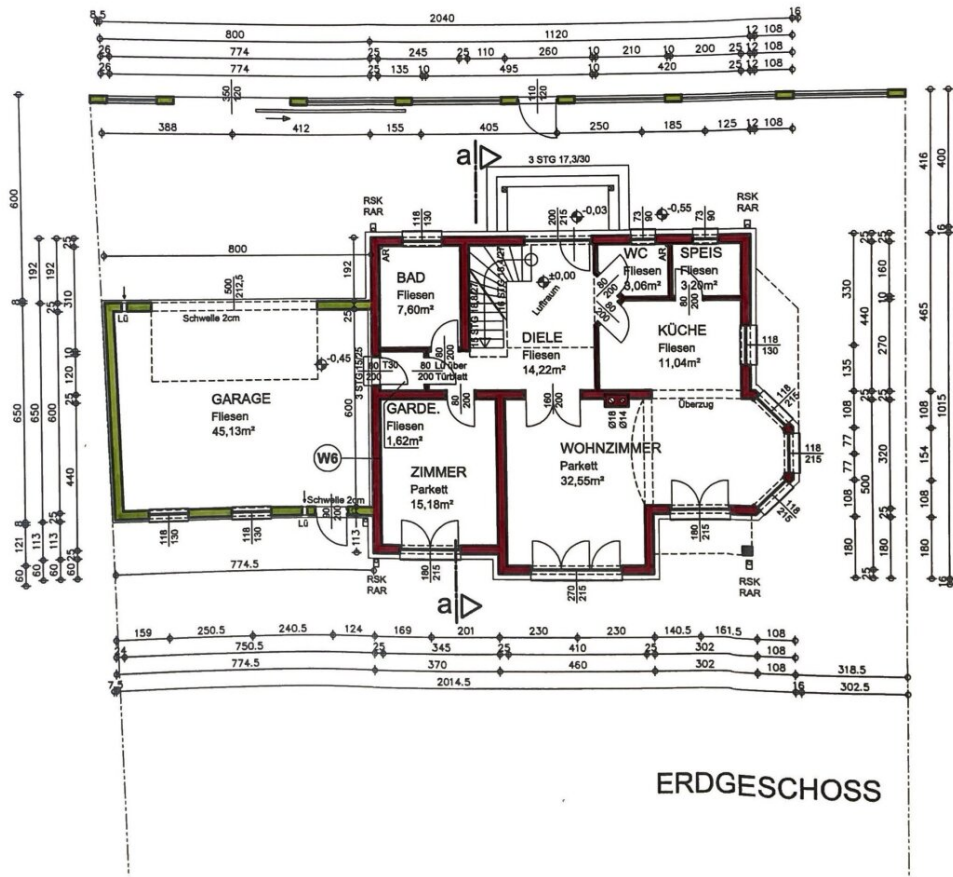




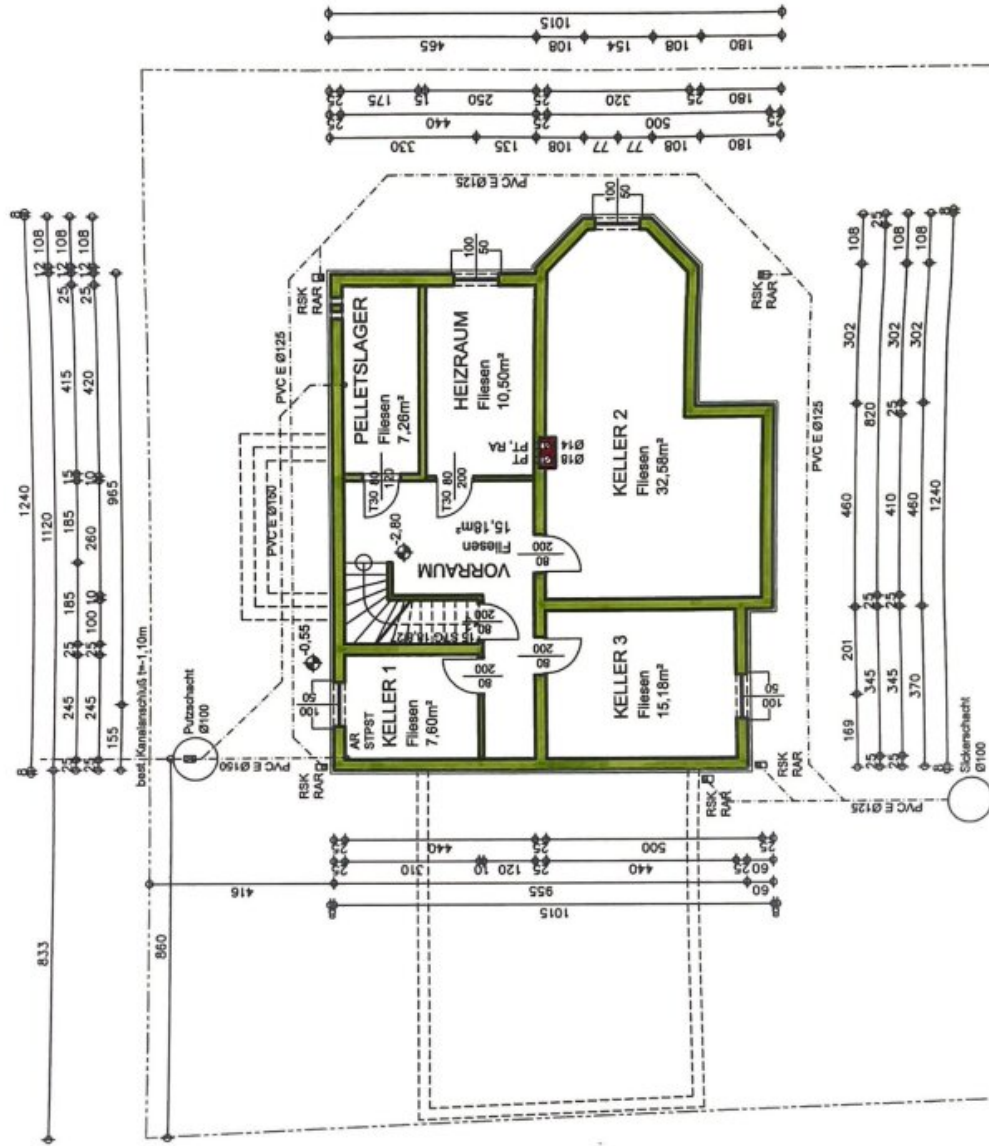












# KELLER

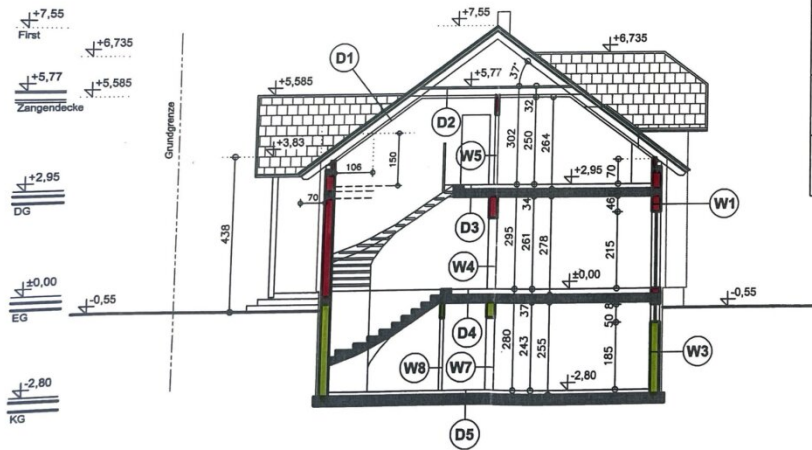
Nutzfläche Keller:	88,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Garage:	45,13 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche EG:	88,47 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche DG:	69,49 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche Summe:	157,96 m <sup>2</sup>

Verbaute Fläche Haus:	109,51 m <sup>2</sup>
Verbaute Fläche Garage:	51,17 m <sup>2</sup>
Verbaute Fläche Gesamt:	160,68 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche "BW":	840 m <sup>2</sup>
Bebauungsdichte:	19 %

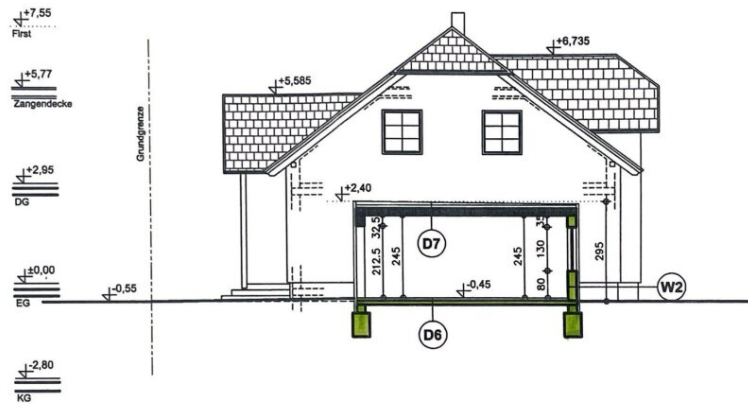
	MAUERWERK
	LEICHTWAND
	STAHLBETON
	STAMPFBETON
	HOLZ
	STAHL
	BESTAND
	ABBRUCH

<b>W1</b>	WWS FASSADE 16CM HOCHLOCHZIEGEL 25CM INNENPUTZ
<b>W2</b>	WWS FASSADE 8CM BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ
<b>W3</b>	XPS 8CM ISOLIERUNG ISOLIERANSTRICH PATSCHOKKPUTZ BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ
<b>W4</b>	INNENPUTZ HOCHLOCHZIEGEL 25CM INNENPUTZ
<b>W5</b>	INNENPUTZ HOCHLOCHZIEGEL 10CM INNENPUTZ
<b>W6</b>	INNENPUTZ HOCHLOCHZIEGEL 25CM VORSATZSCHALE 10CM
<b>W7</b>	INNENPUTZ BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ
<b>W8</b>	INNENPUTZ BETONSTEINMAUERWERK 10CM INNENPUTZ

<b>D1</b>	BRAMAC MARKANT LATTUNG KONTERLATTUNG PAPPE VOLLSCHALUNG 1" SPARREN DAZW. WDF 18 und 6CM DAMPFBREMSE GKF F30 BEPLANKUNG
<b>D2</b>	GKF F30 BEPLANKUNG SPARSCHALUNG ZANGENDECKE DAZW. WDF 18 und 8CM DAMPFBREMSE GKF F30 BEPLANKUNG
<b>D3</b>	BELAG 2CM ESTRICH 5CM PAE-FOLIE TDP 23/20 FWTD 5CM STB-DECKE 20CM
<b>D4</b>	BELAG 2CM ESTRICH 5CM PAE-FOLIE TDP 23/20 FWTD 5CM STB-DECKE 20CM
<b>D5</b>	BELAG 2CM ESTRICH 5CM PAE-FOLIE STYROPOR EPS W20 5CM ISOLIERANSTRICH FUNDAMENTPLATTE C25/30 XC3 PAE-FOLIE ROLLIERUNG NACH ERFORDERNIS
<b>D6</b>	BELAG 2CM ESTRICH ISOLIERANSTRICH U-BETON 12CM PAE-FOLIE ROLLIERUNG NACH ERFORDERNIS
<b>D7</b>	BEKIESUNG 8CM PAPPENISOLIERUNG VORANSTRICH GEFÄLLEBETON 3/15CM XPS 10CM STB-DECKE 20CM
<b>D8 (Balkon / Loggia)</b>	BELAG 2CM DICHTFOLIE GEFÄLLEBETON 8/8CM XPS 16CM STB-DECKE 20CM



SCHNITT a-a



<b>D6</b>	BELAG 2CM ESTRICH ISOLIERANSTRICH U-BETON 12CM PAE FOLIE ROLLIERUNG NACH ERFORDERNIS
<b>D7</b>	BEKESUNG 5CM PAPPENSOLIERUNG VORANSTRICH GEFÄLLEBETON 3/15CM XPS 10CM STB-DECKE 20CM
<b>W2</b>	VWS FASSADE 6CM BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ

NORDWESTANSICHT  
SCHNITT b-b



# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Weikersdorf am Steinfelde!

Dieses moderne, lichtdurchflutete Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine idyllische Lage – perfekt für Familien, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Auf rund **158 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie **6 vielseitig nutzbare Zimmer**, die individuell als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer gestaltet werden können. Der offen konzipierte Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses: Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen wunderbaren Blick ins Grüne Richtung Schneeberg. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch ein und lässt keine Wünsche offen.

### Wohnkomfort auf allen Ebenen:

- Badezimmer und WC sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß plus einer Sauna und WC im Keller
- Großzügige offene Küche mit eigenem Essbereich
- Durchdachte Raumaufteilung für modernes Familienleben
- Direkter Zugang vom Eingangsbereich in die Doppelgarage
- 2 Balkone, einer in Richtung Westen und einer Richtung Süden

Ein besonderes Highlight ist der **voll ausgebaute Keller**, der weit mehr als nur Stauraum bietet. Hier erwartet Sie Ihr ganz persönlicher Wellnessbereich mit **Sauna**, ein dazugehöriger, gemütlicher **Aufenthaltsbereich** sowie ein zusätzliches **WC** – ideal zum Entspannen, für Hobbys oder gesellige Stunden.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie:

Der **großzügige Garten** bietet viel Platz für Freizeit, Familie und Erholung. Die **großzügige Terrasse** lädt dazu ein, den Tag entspannt mit Blick ins Grüne ausklingen zu lassen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die **top ausgestattete Doppelgarage** mit **elektrischem Tor**, die nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bietet, sondern auch einen **direkten Zugang in den Wohnbereich und Garten** ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch zwei weitere Stellplätze.

### **Lage & Infrastruktur:**

Die ruhige und familienfreundliche Lage in Weikersdorf am Steinfeld überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Nahversorgern, Kindergarten und Volksschule – ideal für den Alltag mit Kindern.

### **Fazit:**

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt: modern, großzügig und perfekt für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und eine naturnahe Umgebung legen. Mit nur wenigen Handgriffen und etwas persönlichem Feinschliff verwandeln Sie dieses Haus in Ihr ganz individuelles Wohlfühlzuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.500m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap