

Modernes Designer-Einfamilienhaus in Ruhelage mit Weitblick in Heiligenkreuz am Waasen



Objektnummer: 6409/685

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Großfelgitsch Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	168,95 m ²
Gesamtfläche:	1.951,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	544.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	35,50 €
Provisionsangabe:	

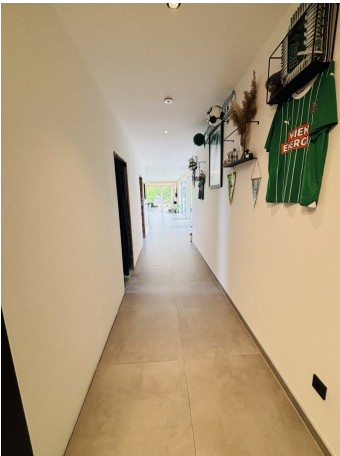
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









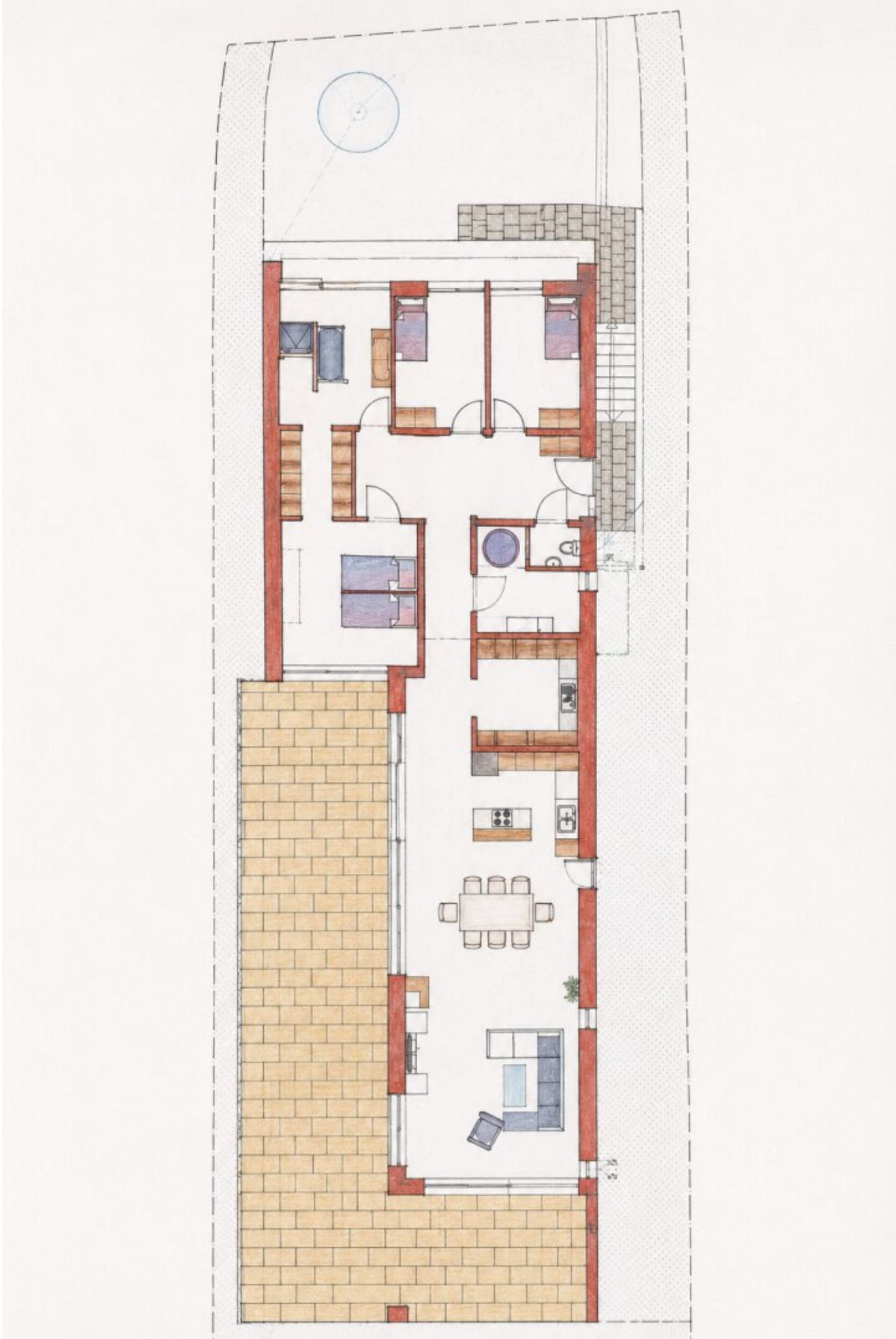












Objektbeschreibung

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau – stilvoll, hochwertig und naturnah

In traumhafter Ruhelage von Großfelgitsch präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus als perfekte Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und exklusivem Wohnkomfort. Eingebettet in eine idyllische Grünlandschaft mit unverbaubarem Naturblick bietet die Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl für Familien, Naturliebhaber und Menschen mit Anspruch an Design und Qualität.

Die Immobilie überzeugt durch klare Linien, lichtdurchflutete Räume und eine offene Raumgestaltung mit beeindruckender Wohnatmosphäre. Hochwertige Materialien, moderne Technik sowie stilvolle Details schaffen ein Zuhause mit besonderem Charakter.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 80 m² Wohnfläche und direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse und dem Garten. Große Fensterfronten holen die Natur ins Haus und sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente.

Highlights der Immobilie

- Hochwertige massive Bauweise mit 50er Ziegeln
- Modernes Haus mit offenem Wohnkonzept
- Ca. 169 m² Wohnnutzfläche
- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 80 m²
- Moderne Designküche mit großer Kochinsel
- Smart-Home-System mit moderner Touch-Steuerung
- Elektrische Raffstores

- Kaminanschluss samt Rauchabzug vorhanden – ein Ofen kann jederzeit installiert werden
- Exklusives Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC vorhanden
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Zwei Kinderzimmer
- Balkon mit herrlichem Grünblick
- Große Terrasse mit ca. 114 m²
- Terrassenplatten bereits vorhanden und am Grundstück gelagert
- Weitläufiger Garten in Ruhelage
- Große Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Hochwertige Bodenbeläge und moderne Ausstattung
- Energieeffiziente Bauweise
- HWB Klasse B / fGEE A+
- Baujahr 2020

Zustand & Fertigstellung

Das Haus befindet sich in einem äußerst hochwertigen und modernen Gesamtzustand. Die Innentüren sowie die Außenfassade sind noch fertigzustellen, wodurch zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, individuelle Gestaltungswünsche umzusetzen.

Auch die Terrassenplatten für den Außenbereich sind bereits vorhanden und befinden sich auf dem Grundstück, wurden jedoch noch nicht verlegt.

Energieausweis

- HWB: Klasse B
- fGEE: A+
- Baujahr: 2020

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlgarantie

Diese besondere Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Bauweise und naturnahes Wohnen in perfekter Harmonie. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Exklusivität und großzügiges Wohnen in einzigartiger Lage suchen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <2.750m

Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <9.250m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap