

**Traum-Bungalow in Hevlín (nähe Laa an der Thaya) 142m²,
Garten, Terrasse, Garage!**



Objektnummer: 1757/583

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Tschechische Republik
PLZ/Ort:	671 69 Hevlín
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	847,30 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

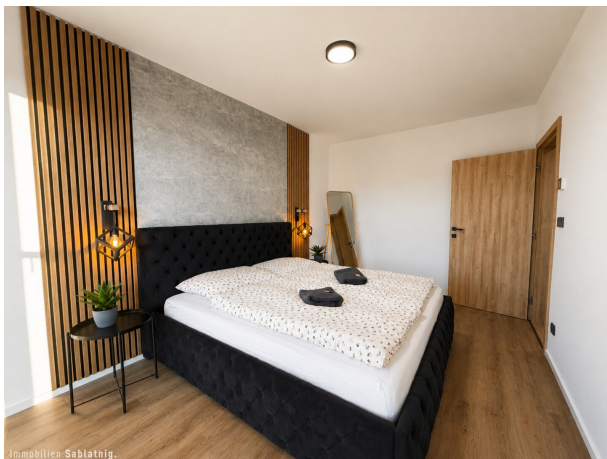


















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hevlín, Tschechien! Dieses hochwertige und gepflegte Einfamilienhaus vereint moderne Haustechnik, energieeffiziente Bauweise und großzügigen Wohnkomfort zu einem attraktiven Gesamtpaket. Auf rund 150 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren ausreichend Platz zum Wohlfühlen bietet.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Objekttyp: Einfamilienhaus
- Bauweise: Massivbauweise
- Außenwände: 30 cm Ziegelmauerwerk
- Wärmedämmung: 18 cm
- Innenwände: 10 cm Ziegel
- Heizung: Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Klimaanlage: vorhanden
- Kamin: vorhanden
- Böden: Fliesen & Vinylboden
- Küche: moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten

- Badezimmer: mit Fenster & Badewanne
- WCs: 2 separate WCs
- Außenbereich: Terrasse & Garten
- Sonnenschutz: Markise auf der Terrasse, Raffstore an allen Fensterfronten
- Bewässerungssystem: automatisch
- Garage: vorhanden, Platz für ein Fahrzeug, 2 Stellplätze vor der Garage

Die lichtdurchfluteten Wohnräume überzeugen durch ihre moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Kunststoff verleihen dem Haus eine zeitlose Optik und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung im gesamten Haus, die Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer sowie der stilvolle Kamin, der in den Wintermonaten eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft.

Das Herzstück des Hauses bildet die moderne Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten, die ideale Voraussetzungen für kulinarische Genussmomente bietet und keine Wünsche offenlässt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine komfortable Badewanne und viel Tageslicht. Zusätzlich stehen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Wohnkomfort für Familien und Gäste deutlich erhöht. Der liebevoll gestaltete Außenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden im Freien, während die hochwertige Sonnenschutzmarkise auch an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spendet. Der gepflegte Garten begeistert mit viel Grün, Privatsphäre und einem automatischen Bewässerungssystem, das die Gartenpflege erheblich erleichtert.

Die massive Bauweise mit 30 cm Ziegelmauerwerk, 18 cm Wärmedämmung und Innenwänden aus 10 cm Ziegeln sorgt für ausgezeichnete Energieeffizienz, ein angenehmes Raumklima und nachhaltige Wohnqualität.

Die ruhige Lage in Hevlin verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Dank der guten Verkehrsanbindung und der Erreichbarkeit des Bahnhofs profitieren Sie von kurzen

Wegen in die umliegenden Städte und Regionen.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Daniel Robin Schmidt

Telefon: [+43 676 555 3920](tel:+436765553920)

E-Mail: schmidt@immobilien-sablatnig.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <4.000m

Polizei <3.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap