

**Einziehen & Wohlfühlen – Leistbares, hochwertiges  
Familienzuhause mit liebevoll gestalteten Garten.**



**Objektnummer: 8086/490**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Weitendorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1









# Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen mit Wohlfühlgarantie – Hochwertiges Zuhause mit Garten in ruhiger Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer angenehmen Wohnlage von Weitendorf präsentiert sich diese äußerst gepflegte und hochwertig ausgestattete Liegenschaft als wahres Wohlfühlrefugium für Familien, Paare oder all jene, die Wert auf Qualität, Komfort und modernes Wohnen legen.

Auf rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigem Wohnkomfort. Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit seiner freundlichen Atmosphäre und den großen Fensterflächen ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse sowie in den liebevoll angelegten Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer und bietet somit ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und machen den Alltag besonders angenehm.

Auf Wunsch kann das Haus vollständig möbliert übernommen werden, wodurch einem unkomplizierten Einzug nichts mehr im Wege steht.

Das ca. 384 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet neben dem gepflegten Garten auch ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum zusätzlich und ermöglichen schöne Ausblicke.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die energieeffiziente Luftwärmepumpe, die nachhaltiges Heizen mit niedrigen Betriebskosten verbindet. Ein Carport rundet dieses attraktive Gesamtpaket perfekt ab.

## Highlights auf einen Blick

- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 384 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

- Vier Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Sonnige Terrasse
- Luftwärmepumpe
- Carport
- Hochwertige Ausstattung und Einrichtung
- Auf Wunsch voll möbliert übernehmbar

Diese Immobilie vereint hochwertige Bauausführung, modernes Wohngefühl und eine familienfreundliche Umgebung zu einem außergewöhnlich attraktiven Gesamtangebot. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Liegenschaft.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

*(in nur 2 Minuten – unverbindlich)*

**[www.immohelden.at](http://www.immohelden.at)**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap