Top ausgestattetes Einfamilienhaus in zentraler Lage



Objektnummer: 960/75016

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3333 Böhlerwerk
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	344.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 676 5635992


REAL
Immobilien
Galaxy S24


REAL
Immobilien
Galaxy S24


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

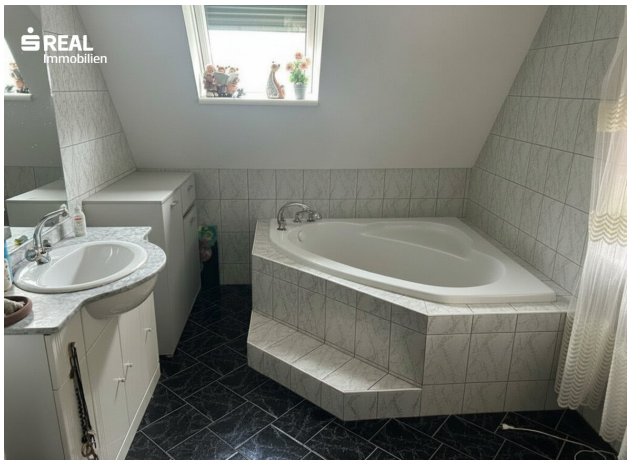

REAL
Immobilien

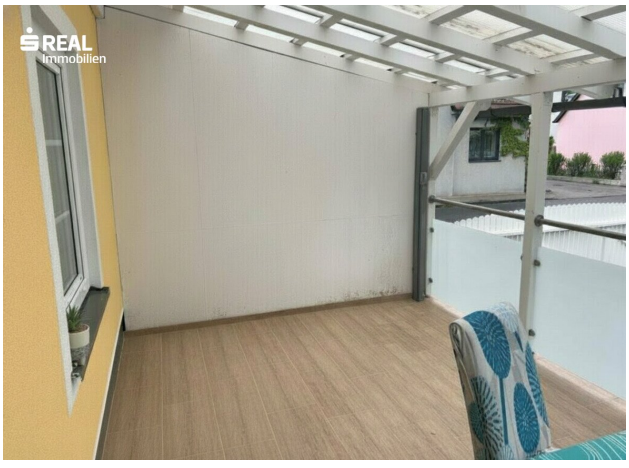

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

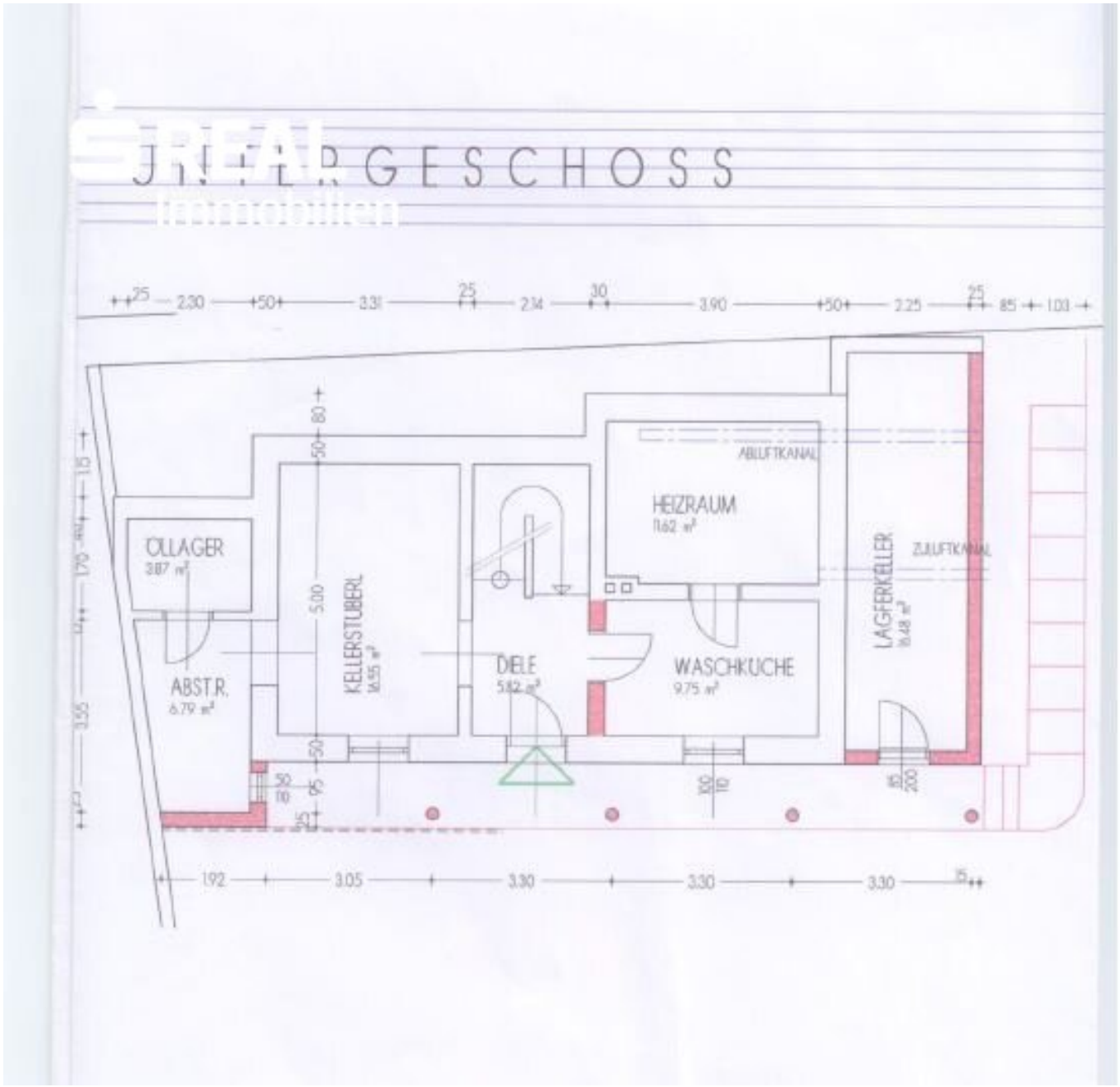

REAL
Immobilien

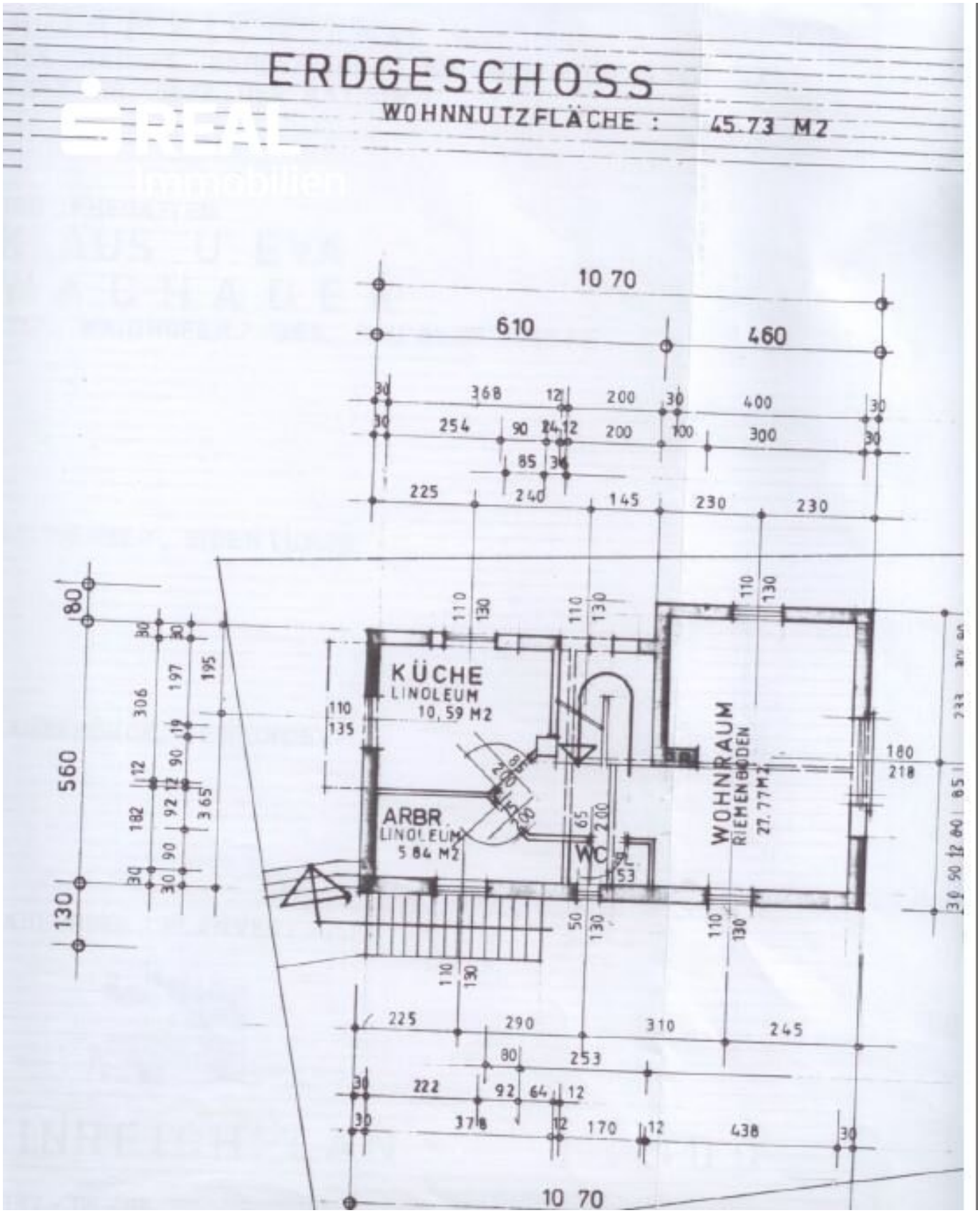

ZENTRUM
REAL
Immobilien

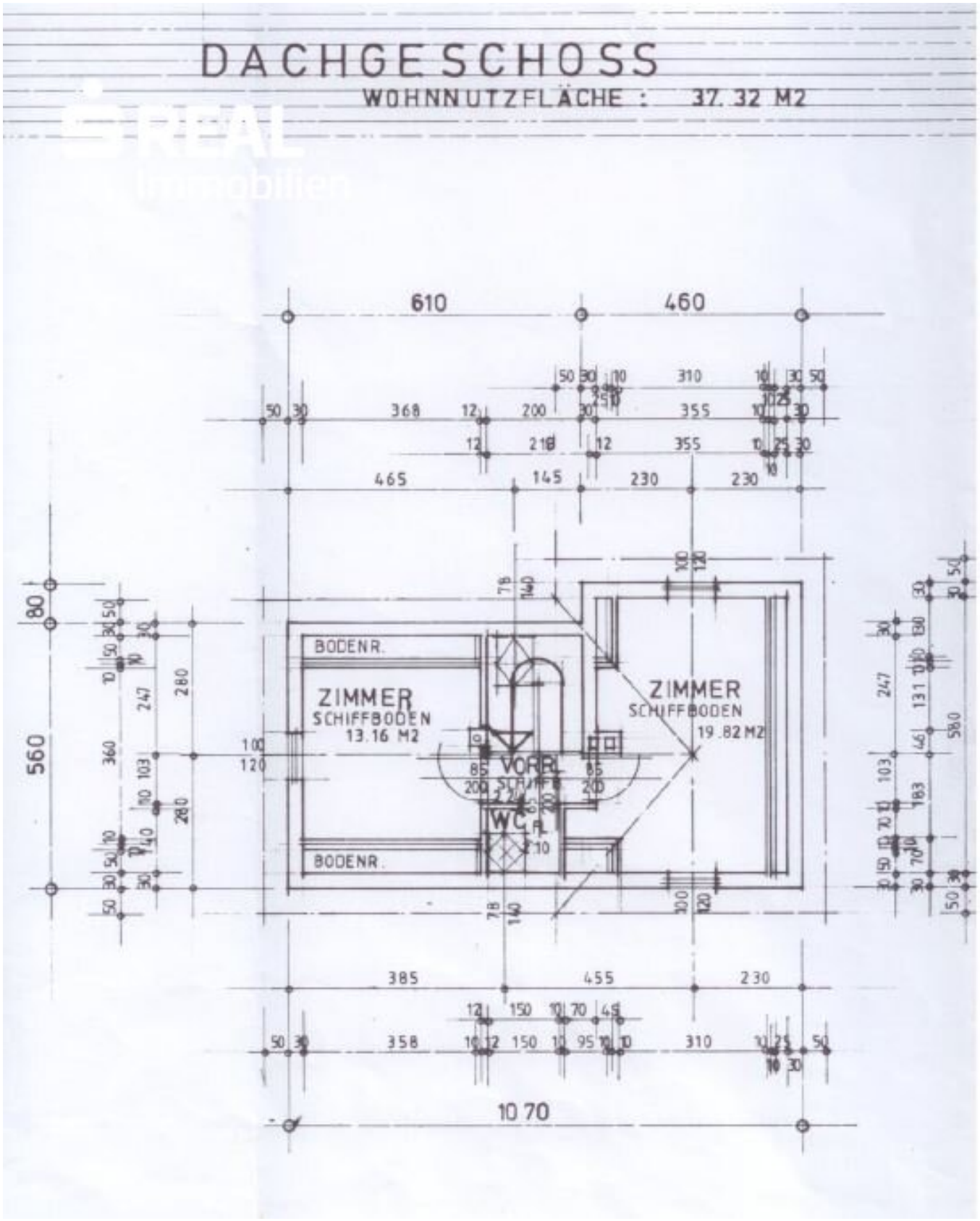

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


ZENS
REAL
Immobilien
Galaxy S24


KELLERGESCHOSS
ÖLLAGER
3.87 m²
ABST.R.
6.79 m²
KELLERSTUBERL
16.55 m²
DIELE
5.82 m²
HEIZRAUM
11.62 m²
ABLUFTKANAL
WASCHKÜCHE
9.75 m²
LAGERKELLER
16.48 m²
ZULUFTKANAL


ERDGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE : 45.73 M2
10 70
610
460
KÜCHE
LINOLEUM
10,59 M2
ARBR
LINOLEUM
5,84 M2
WC
WOHNRAUM
RIEMENBODEN
27,77 M2
560
130
80
10 70


DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE : 37.32 M2
610
460
465
145
230
230
560
80
BODENR.
ZIMMER
SCHIFFBODEN
13.16 M2
ZIMMER
SCHIFFBODEN
19.82 M2
VORR.
WC
BODENR.
385
455
230
358
310
10 70

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und hervorragend ausgestattete Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf drei Ebenen, sowie einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Extras.

Das Haus überzeugt mit einer modernen und zugleich nachhaltigen Ausstattung. Die installierten Sonnenkollektoren sowie die Photovoltaikanlage unterstützen eine energieeffiziente Versorgung und tragen zu niedrigen Betriebskosten bei.

Für wohlige Wärme sorgt eine umweltfreundliche Pellets-Heizung, die Komfort und Nachhaltigkeit ideal miteinander verbindet. Ergänzt wird das angenehme Wohnambiente durch einen gemütlichen Kachelofen, der besonders in der kalten Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre schafft und zum Mittelpunkt des Wohnbereichs wird.

Raumaufteilung:

Untergeschoss

- Eingangsbereich mit Vorraum
- Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Kellerräume
- Heizraum

Erdgeschoss

- Küche
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon und zur Terrasse

Dachgeschoss

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Vorraum

Außenbereich & Ausstattung:

Ein besonderes Highlight ist das Nebengebäude mit kleiner Werkstätte, Garage sowie separatem Carport.

Die Zufahrt erfolgt bequem über ein elektrisch gesteuertes Garagentor.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Sonnenkollektoren
- Photovoltaik
- Pellets-Heizung
- gemütlicher Kachelofen
- großzügiger überdachter Balkon
- Terrasse
- zentrale Lage

Dieses Haus bietet viel Platz, eine hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder alle, die komfortables Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.