Neuwertiges Einfamiienhaus in Mariathal bei Hollabrunn



Objektnummer: 3814/747

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Mariathal
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	19,00 m²
Lagerfläche:	5,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

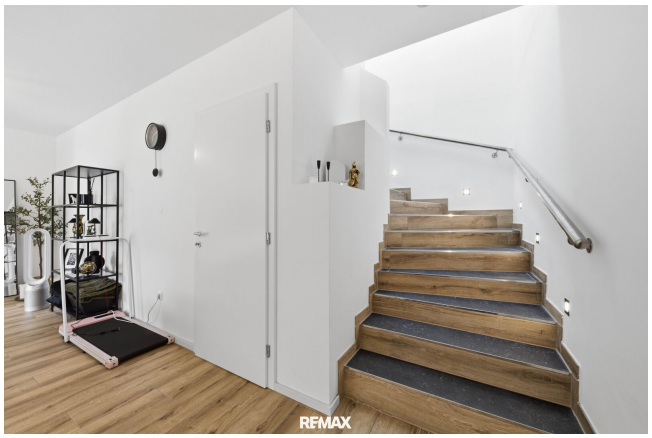
Ihr Ansprechpartner



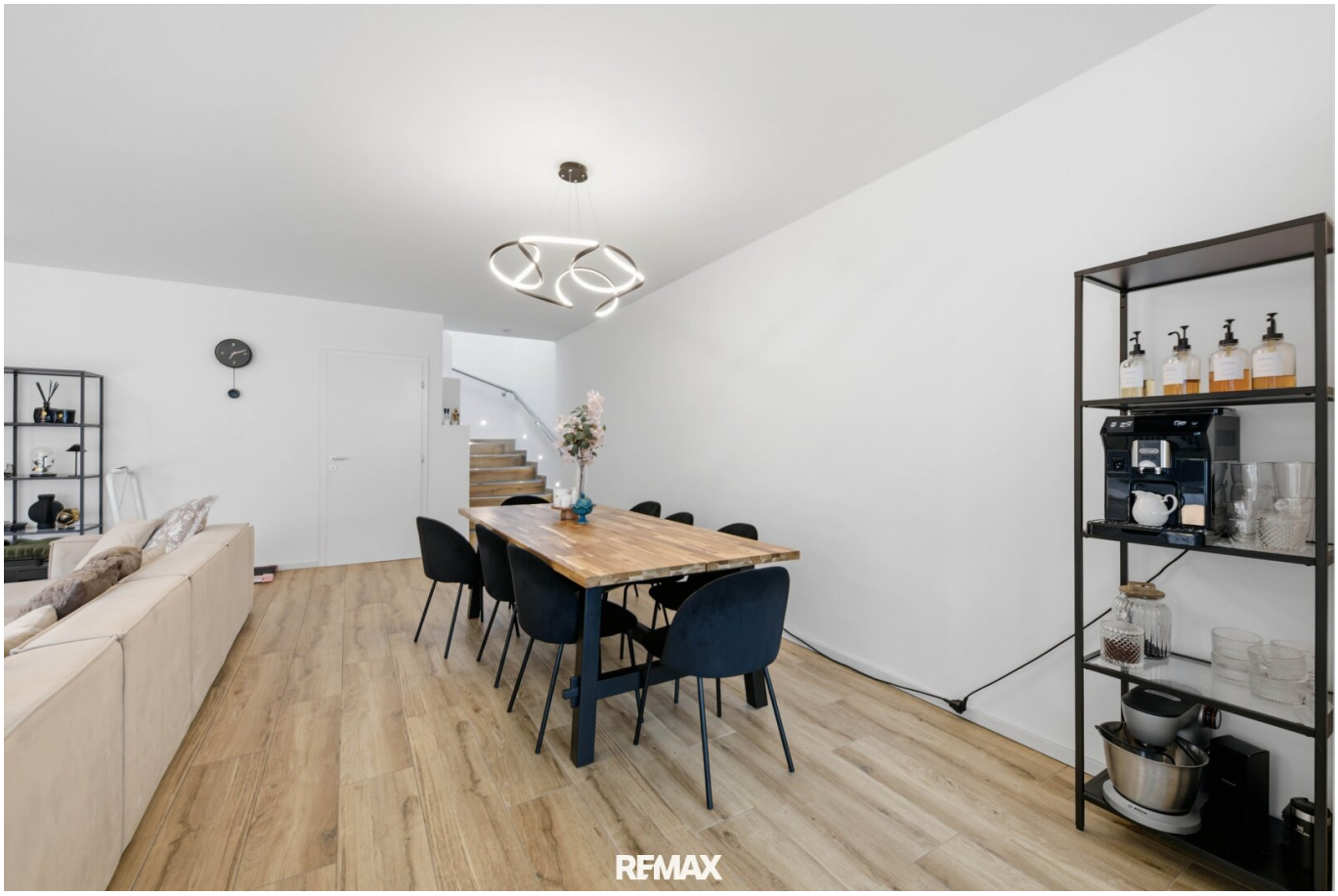
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

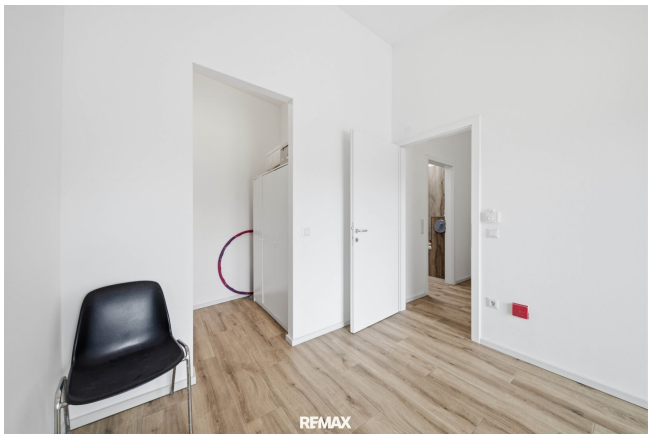

RE/MAX


RE/MAX

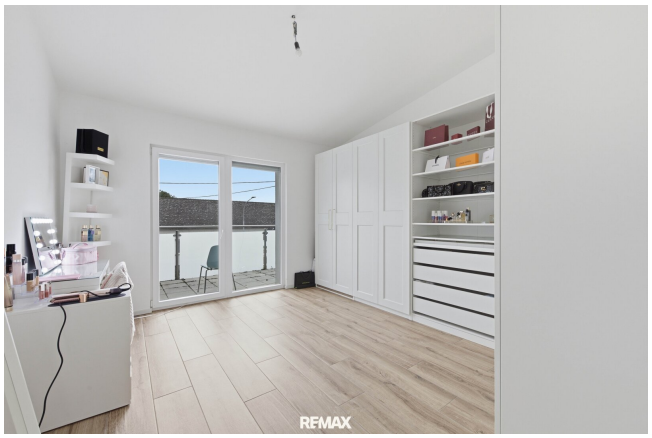

RE/MAX







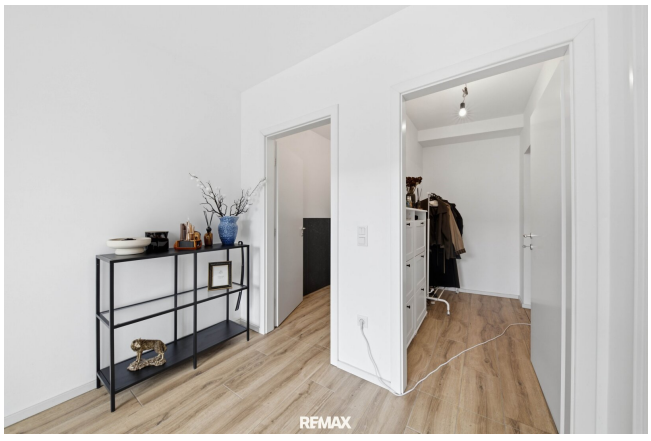

RE/MAX


RE/MAX

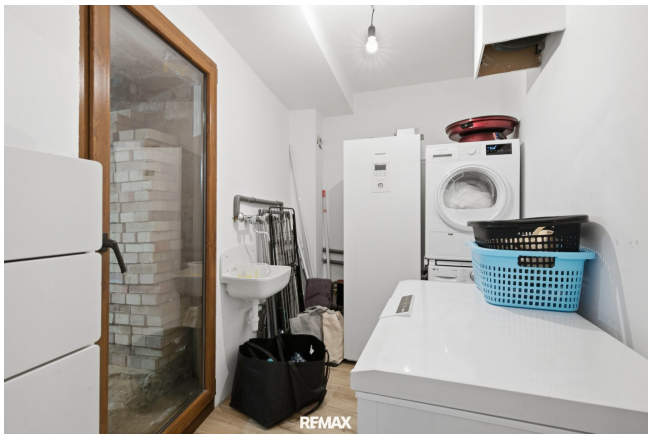

RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige freistehende Einfamilienhaus bietet mit ca 150 m² Wohnfläche zeitlose Architektur mit modernstem Wohnkomfort. Es befindet sich auf einem ca. 225 m² großen, sonnenverwöhnten Eigengrundstück, das perfekt nach Süden ausgerichtet ist und zum Verweilen einlädt. Das Objekt besticht durch seinen großzügigen, durchdachten Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung, die für ein ultimatives Wohngefühl sorgt.

Das Haus setzt auf zeitgemäße, umweltfreundliche Technologie: Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer modernen Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer behaglichen Fußbodenheizung. Eine eigene Solaranlage sowie die hervorragende Energieeffizienz des Gebäudes garantieren dauerhaft niedrige Betriebskosten. Dreifach verglaste Kunststofffenster mit integrierten Rollläden und Fliegengittern bieten zudem optimalen Sonnenschutz und perfekten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

- **Erdgeschoss**

  Einladender Vorraum, Technikraum/Waschküche, ein praktischer Abstellraum sowie eine separate Toilette und ein Badezimmer. Herzstück des Hauses ist das offene Wohnraumkonzept: Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche öffnet sich über eine große Glastür direkt zur charmanten, überdachten Terrasse und dem sonnigen Garten.

- **Obergeschoss**

  Drei separat begehbare, lichtdurchflutete Räume, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, eine Toilette sowie ein direkter Zugang zum gemütlichen Balkon.

Die Lage

Eingebettet in die sanften Hügel des Weinviertels vereint der historische Unterort von Mariathal ländliche Idylle mit höchster Lebensqualität. In dieser absolut verkehrsberuhigten Sackgasse genießen Sie vollkommene Ruhe und einen charmanten Dorfcharakter ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Da es im Ort selbst keine Geschäfte gibt, wird die gesamte Nahversorgung über die direkt angrenzende Bezirksstadt Hollabrunn abgedeckt. Dank der perfekten Anbindung an die Weinviertler Schnellstraße (S3) und den nahegelegenen Bahnhof Hollabrunn ist die Bundeshauptstadt Wien zudem schnell und komfortabel erreichbar. Die Lage bietet somit den idealen Rückzugsort, der Naturverbundenheit und urbane Flexibilität harmonisch miteinander verbindet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap