

Modernes Familienidyll mit Pool und stilvollem Ambiente



Objektnummer: 5687

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

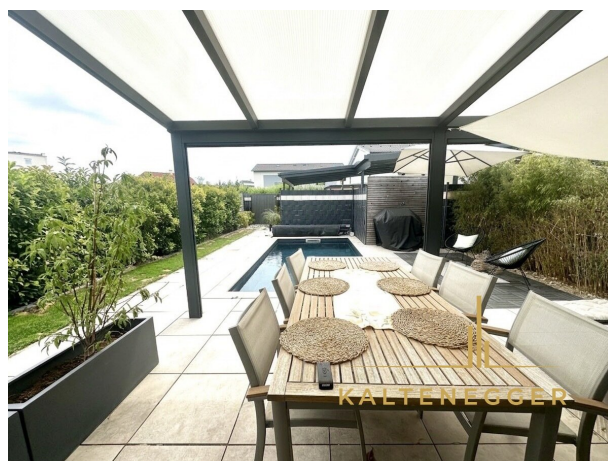
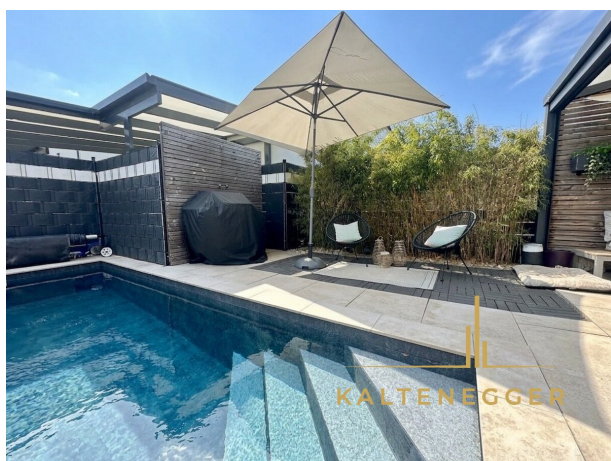
Ihr Ansprechpartner

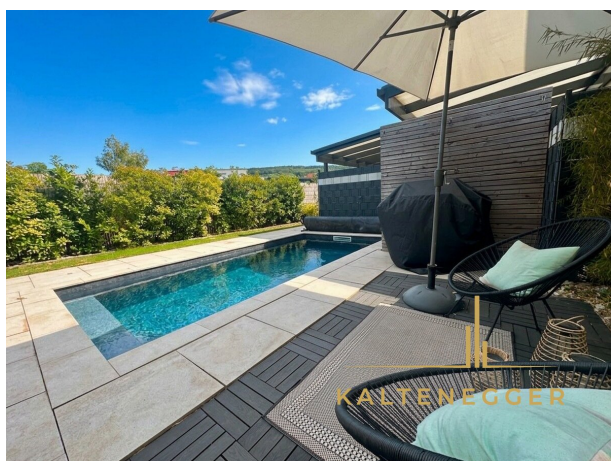


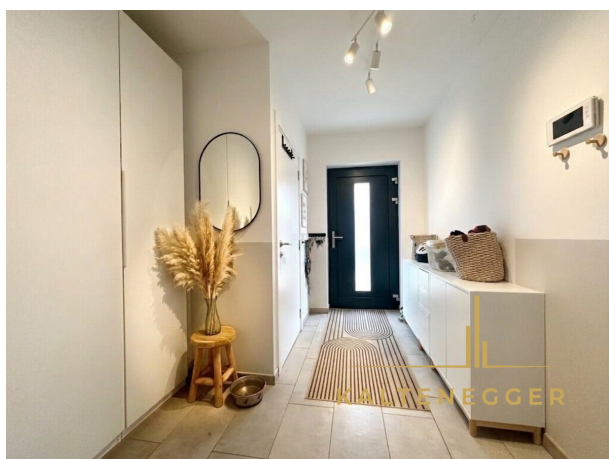
Viktoria Wurmbrand

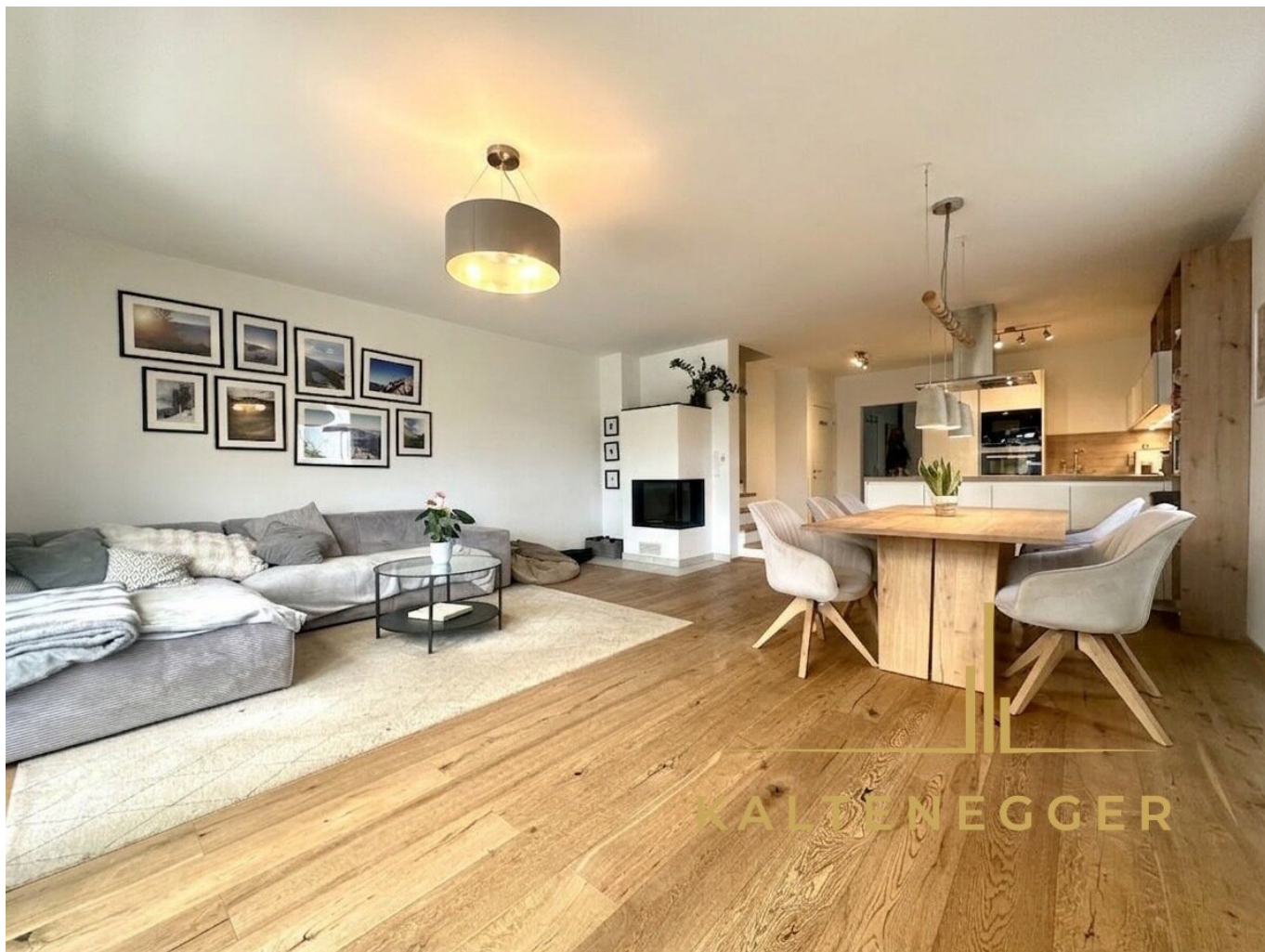
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206







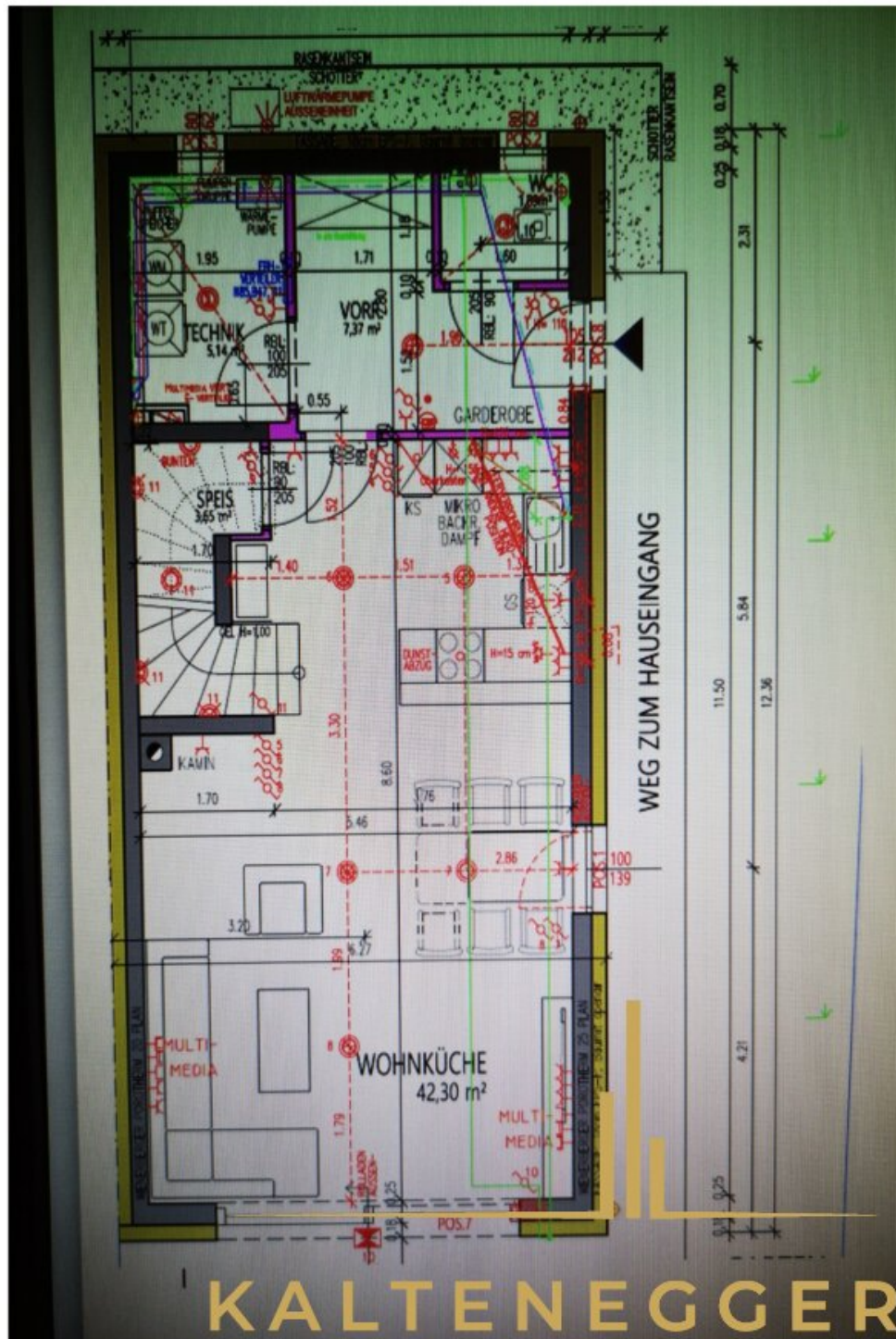


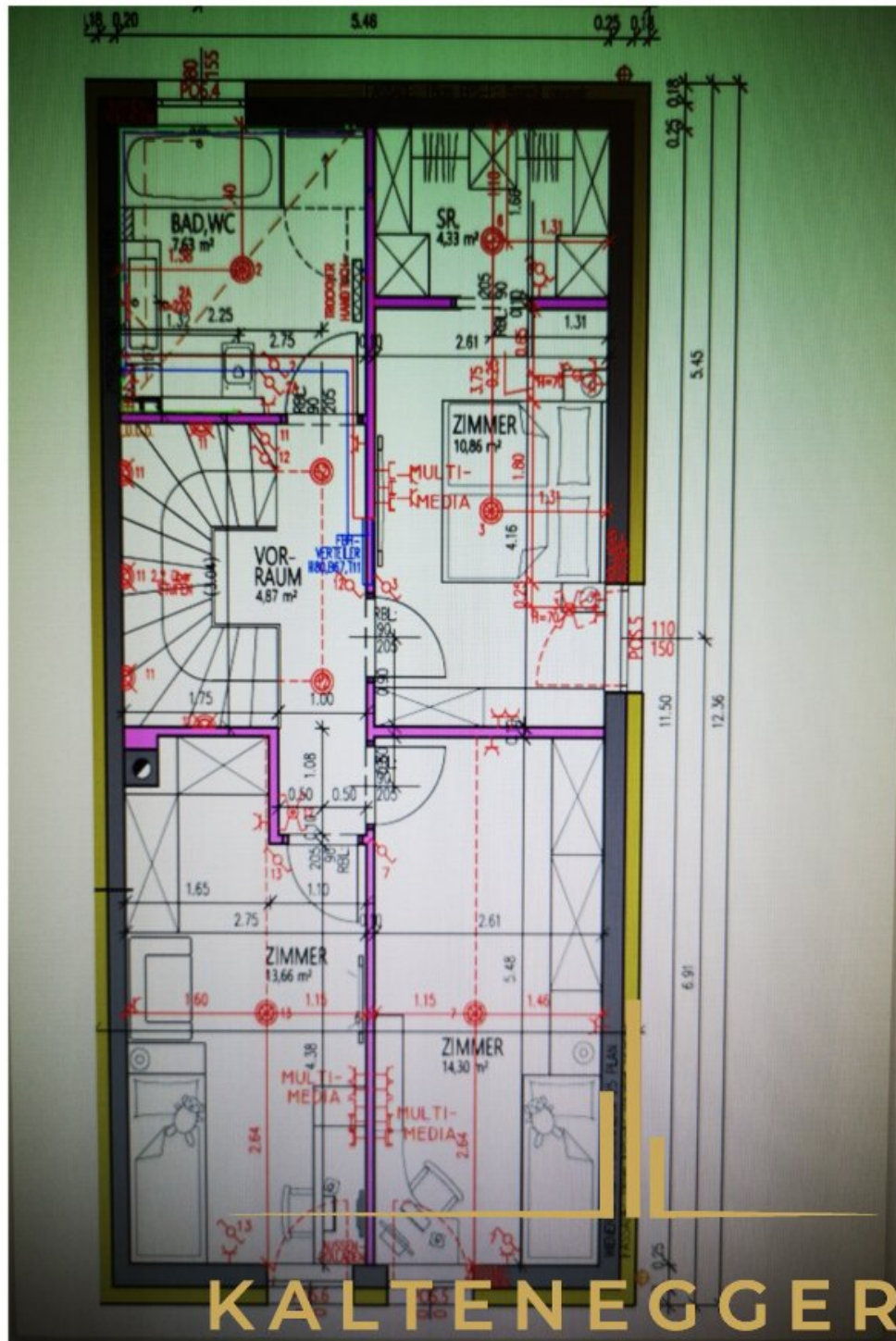












Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet mit einer Wohnfläche von **120 m²** ausreichend Platz für Ihre Familie und all Ihre Wohnträume.

Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt **4 Zimmern**, die Ihnen Flexibilität und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die offene Wohnküche lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Ein gemütlicher Kamin sorgt für wohlige Wärme und behagliche Stimmung an kühlen Tagen.

Fußbodenheizung garantiert ein angenehmes Wohnklima und sorgt für Komfort in allen Räumen. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen unterstreichen die elegante Ausstattung und machen das Haus besonders wohnlich. Zwei WCs bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Das Badezimmer mit Fenster ist ein echtes Highlight: Hier genießen Sie sowohl Badewanne als auch Dusche – perfekt für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Der großzügige Garten mit Terrasse ist ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder einfach zum Spielen und Erholen. Zwei Stellplätze runden das Angebot ab und sorgen für stressfreies Parken direkt am Haus.

Fakten:

- elektronische Raffstores
- Terrassenüberdachung
- vollautomatisiertes Pool (2021 BJ)
- Carport
- Gartenhütte
- Eine Photovoltaikanlage mit 2 kWp unterstützt eine nachhaltige und energieeffiziente Stromversorgung.
- Familiensiedlung

Haus:

EG:

Wohnküche: 42,30 m²

1 WC, Technikraum, Abstellraum

OG:

Schlafzimmer: 10,86 m² + Schrankraum 4,33 m²

Badezimmer: 7,63 m²

Zimmer 1: 14,30 m²

Zimmer 2: 13,66 m²

Zusätzlich ist das hochwertige Inventar gegen eine Ablöse in Höhe von 20.000 € zu übernehmen.

Diese Doppelhaushälfte verbindet modernes Wohnen mit ländlicher Ruhe und ist ideal für Familien oder Paare, die das Beste aus beiden Welten suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Wöllersdorf-Steinabrückl – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.