TRAUMHOLZHAUS – Stilvolles Wohnen mit Galerie-Schlafzimmer und malerischer Aussicht



Objektnummer: 1757/631

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3943 Schrems
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Nutzfläche:	153,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 113,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

KELLER

NETTO-GRUNDFLÄCHE LT. ÖNORM = 130.88 m²
WOHNNUTZFLÄCHE = 9.43 m²
PLANUMMER 1955K/09 b/1

WINDFANG 9.43 M²
VORR. 16.15 m²
FLUR 4.54 m²
GARAGE 25.00 m²
KELLER 24.96 M²
KELLER 12.43 M²
ABSTELLPLATZ 37.17 M²
E-SCHACHT
E-SCHACHT
WEG

ERDGESCHOSS

NETTO-GRUNDRISSFLÄCHE LT. ÖNORM = 89.69 M2
WOHNNUTZFLÄCHE = 78.80 M2
PLANNUMMER 19825/09 B/1

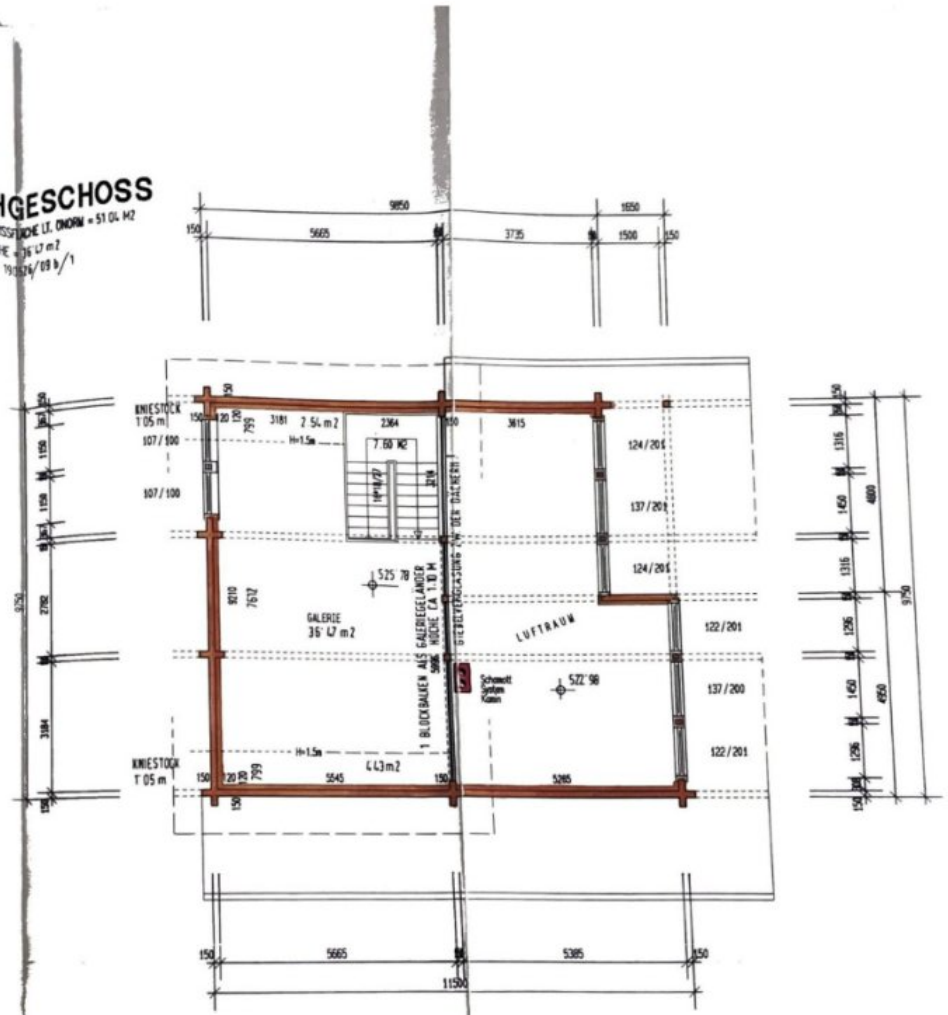
11 750
2000
9750
3 000
1850
3184
750
1362
1780
1362
150
(527.72)
527.57
520.10
107/118
527.34
527.69
527.70
527.72
527.55
520.55
519.69
519.90
519.70
17 150
5 000
1150
2364
2059
1850
1500
2300
3650
3151
3633
1500
1250
1150
1500
1450
1500
1150
1500
1500
1500

DACHGESCHOSS

NETTO-GRUNDRISSFLÄCHE LT. ÖNORM = 51.04 M2

WOHNNUTZFLÄCHE = 36.47 m2

PLANNUMMER 76/76/09 b/1



Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Holzhaus vereint modernes Wohnen und naturnahes Leben auf ca. 128 m² Wohnfläche.

Die großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung machen es zum perfekten Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Eckdaten im Überblick:

Baujahr: 2001, saniert im Jahr 2022

Wohnfläche: ca. 128 m2

Bauweise: Holz

Heizung: Moderne Fußbodenheizung mittels Gas sowie ein gemütlicher Kamin

Keller: Voll ausgebaut mit Hobbyräumen

Ablöse: EUR 45.000,-

Einzigartiges Raumkonzept:

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche ist das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten eröffnen

einen unvergleichlichen Blick auf die idyllische Landschaft. Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer im

Obergeschoss, das wie eine Galerie über dem Wohnzimmer thront und eine offene, luftige Atmosphäre schafft.

Offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem sonnigen Garten

Galerie-Schlafzimmer mit Blick in den Wohnbereich

Hochwertige Materialien und behagliche Fußbodenheizung

Komfort und Funktionalität:

Zwei elegant ausgestattete Bäder mit Fenstern bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Abstell- und

Speisekammer schaffen zusätzlichen Stauraum für eine optimale Organisation.

Ausstattungsdetails:

Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort

Südwestausrichtung für ganztägige Sonneneinstrahlung

Zwei Garagen und vier Außenstellplätze

E-Ladestationen für nachhaltige Mobilität

Trotz der ruhigen und idyllischen Lage bietet das Haus eine hervorragende Anbindung: Eine Bushaltestelle

befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und ein Arzt sind schnell erreichbar.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin

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
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap