Großzügiges Einfamilienhaus mit moderner Technik und herrlichem Ausblick in Klement



Objektnummer: 5704

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2116 Klement
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,26 m²
Nutzfläche:	284,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	107,85 m²
Gesamtmiete	2.800,00 €
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	2.800,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Plutsch

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER








KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


Altpapier
6
Restmüll
KALTENEGGER


KALTENEGGER

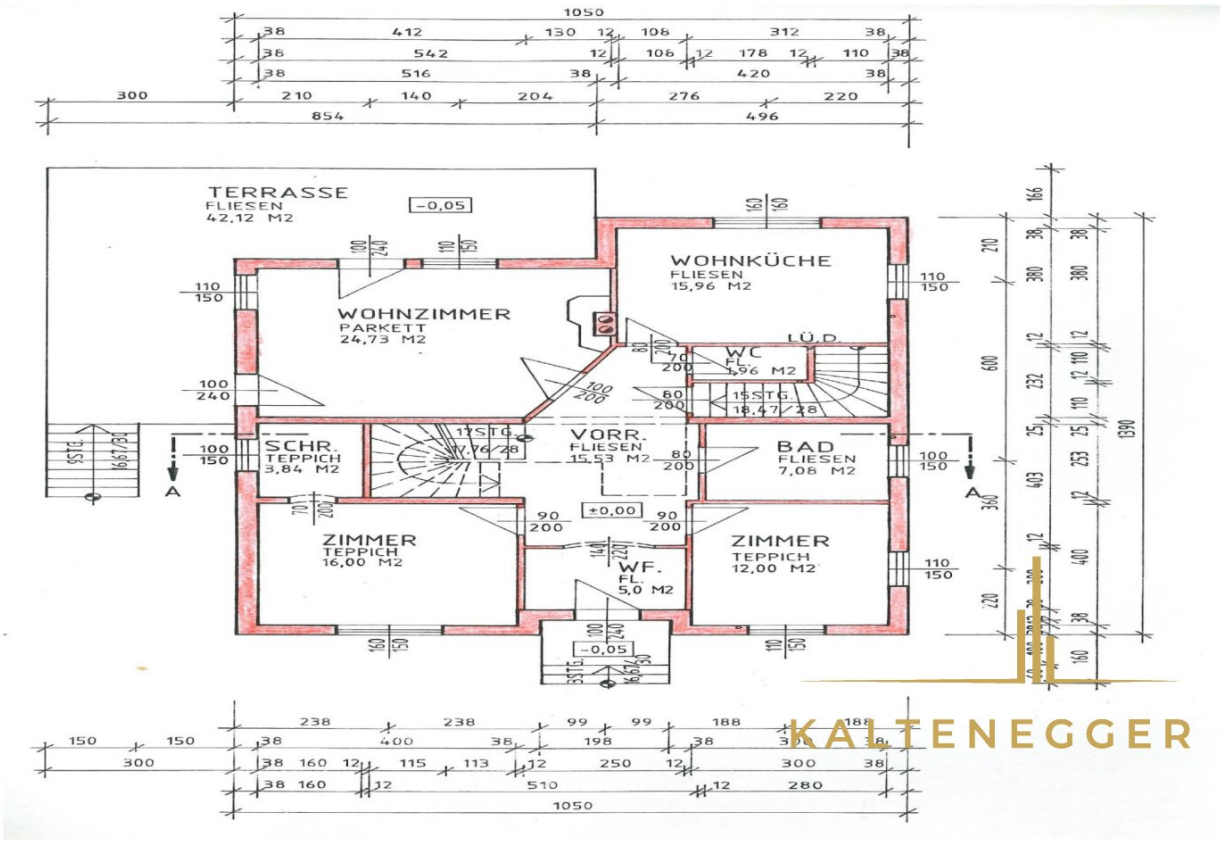

KALTENEGGER


KALTENEGGER

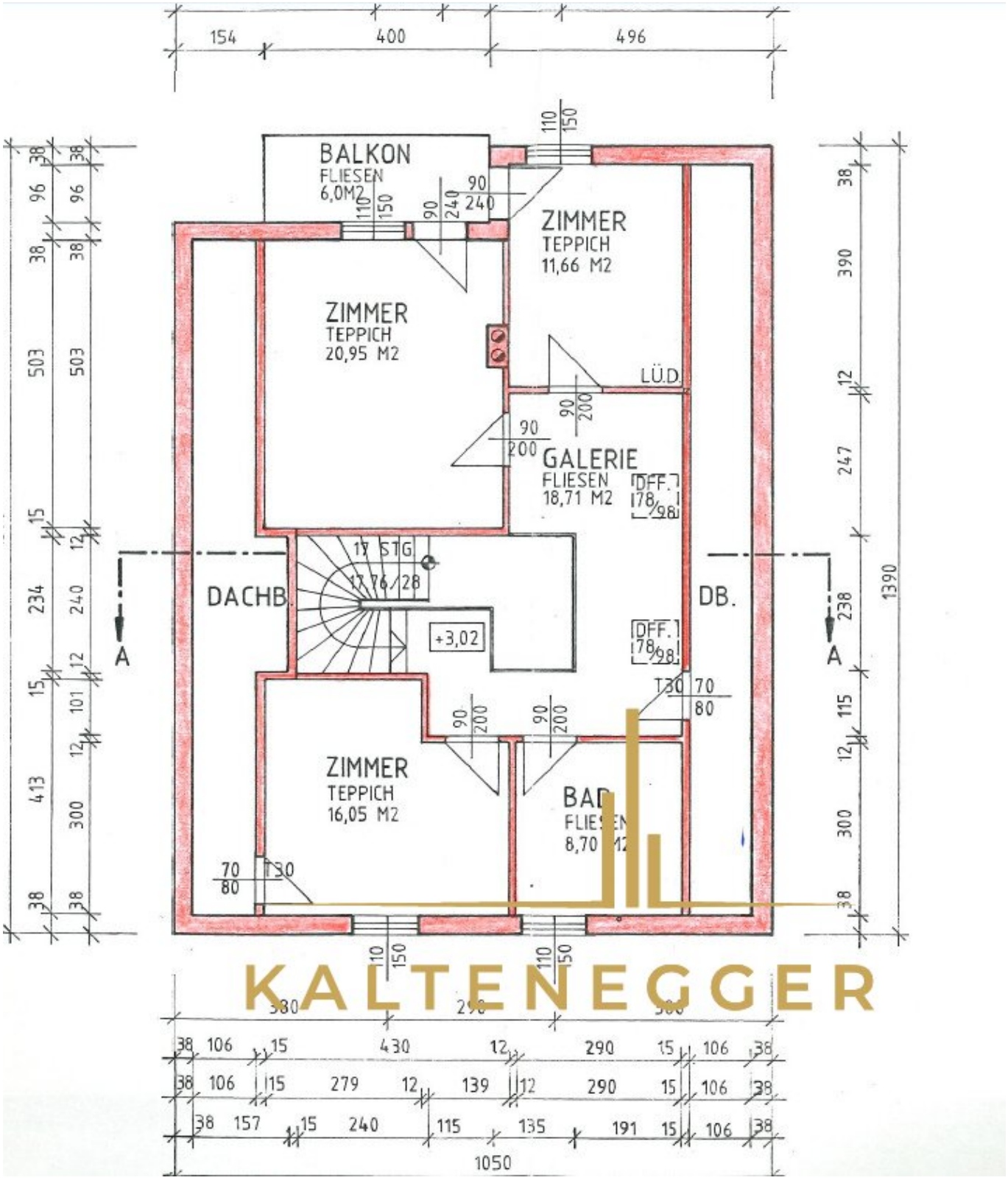




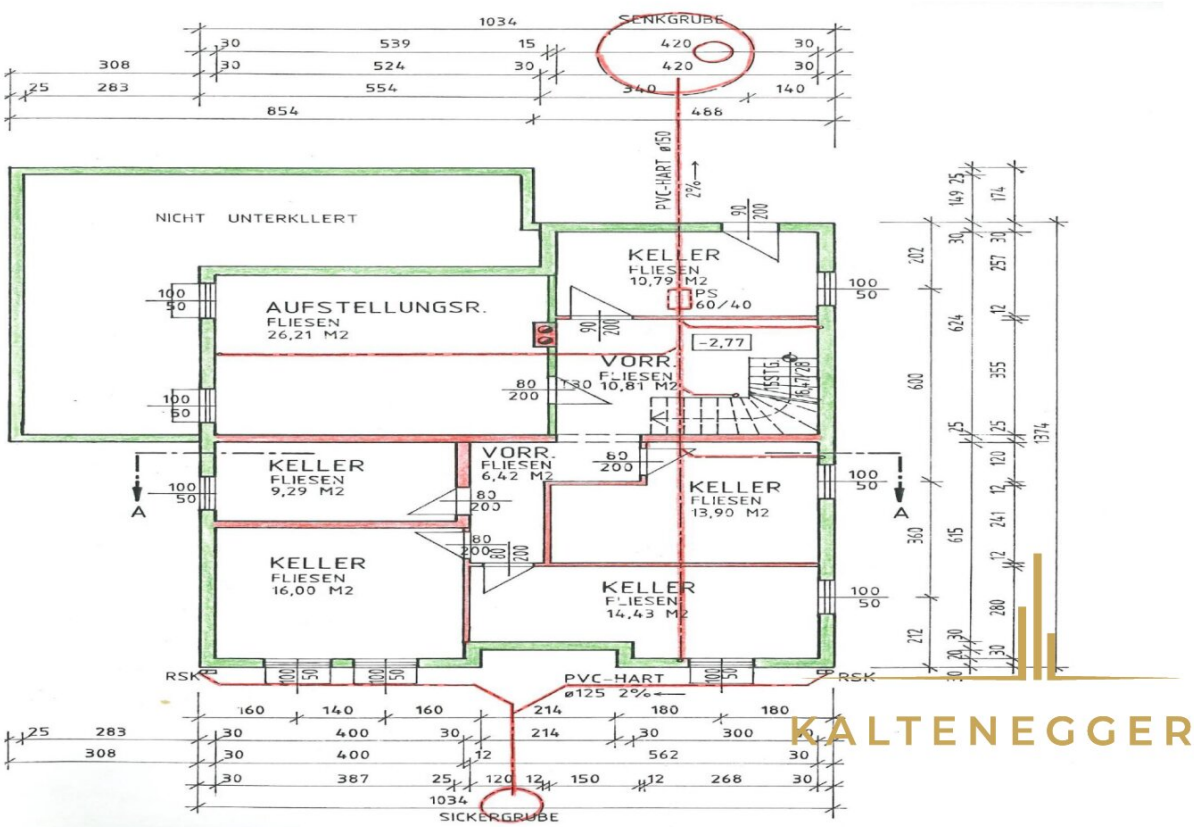
KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENEGGER



KALTENEGGER

Objektbeschreibung

In ruhiger, naturnaher Lage von **Klement bei Ernstbrunn** wartet dieses großzügige Einfamilienhaus auf neue Mieter. Rund **176 m² Wohnfläche**, eine große Terrasse, Balkon, Garten sowie rund **108 m² zusätzliche Kellerfläche** bieten außergewöhnlich viel Platz für Familie, Homeoffice, Hobbys und alles, was im Alltag Raum braucht.

Das Haus wurde **2008 errichtet** und in den Jahren **2023/2024 nochmals umfassend modernisiert**. Besonders die moderne Haustechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage samt Speicher macht die Immobilie auch technisch attraktiv.

Mietkauf möglich

Neben einer klassischen Anmietung besteht bei dieser Liegenschaft **grundsätzlich auch die Möglichkeit eines Mietkaufs**. Die konkrete Ausgestaltung und die entsprechenden Konditionen werden bei ernsthaftem Interesse **mit den Eigentümern besprochen**.

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer angenehmen und großzügigen Raumaufteilung. Herzstück ist der helle **Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse**. Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Weitere Zimmer, Badezimmer, separates WC und großzügige Vorraumbereiche bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom Schlafzimmer über Kinder- und Gästezimmer bis zum Homeoffice.

Im Dachgeschoss stehen **drei weitere Zimmer**, ein Badezimmer sowie eine großzügige **Galerie** zur Verfügung. Die Räume sind hell, gut nutzbar und großteils mit Parkettböden ausgestattet.

Terrasse, Balkon und viel Grün

Ein echtes Highlight ist die rund **42 m² große Terrasse** mit schönem, weitem Blick über die umliegende Landschaft. Hier ist ausreichend Platz für einen großen Esstisch ebenso wie für einen gemütlichen Lounge-Bereich.

Ein **ca. 6 m² großer Balkon** und **der rund 1.000 m² Garten** ergänzen die Außenflächen und unterstreichen den naturnahen Charakter des Hauses.

In den letzten Jahren umfassend investiert

Obwohl das Haus erst 2008 errichtet wurde, wurden **2023/2024 nochmals umfangreiche**

Investitionen vorgenommen.

Unter anderem wurden eine **neue Luftwärmepumpe** sowie eine **Photovoltaikanlage mit Speicher** installiert. Darüber hinaus wurden die **Eingangstür erneuert und der Balkon abgedichtet**. Damit verbindet das Haus sein großzügiges Platzangebot mit zeitgemäßer Haustechnik.

Die Wärmeverteilung erfolgt in Bädern und Fluren über **Fußbodenheizung**, in den Wohnräumen über Heizkörper.

Mehr als 100 m² zusätzliche Kellerfläche

Ein weiterer Pluspunkt ist der außergewöhnlich großzügige Keller. Mit rund **108 m²** stehen mehrere Räume für Lagerung, Hobby, Werkstatt, Fitness oder andere individuelle Nutzungen zur Verfügung. Auch die Haustechnik ist hier untergebracht.

Eine rund **36 m² Garage mit elektrischem Tor** rundet das Platzangebot ab.

Ruhiges Wohnen in Klement

Klement gehört zur Marktgemeinde Ernstbrunn und bietet ein Wohnumfeld für alle, die **Ruhe, Natur und viel Platz** schätzen. Gerade die Kombination aus großzügigem Haus, Garten und dem schönen Blick in die umliegende Landschaft macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause abseits des städtischen Trubels.

Eckdaten

- Baujahr: **2008**
- **Mietkauf** möglich
- umfangreiche Investitionen **2023/2024**
- **Luftwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage mit Speicher**
- Fußbodenheizung in Bädern und Fluren

- Einbauküche
- Garten
- Garage mit elektrischem Tor.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.