

Einfamilienhaus mit Wintergarten, Photovoltaik & moderner Ausstattung



Objektnummer: 7939/2300163244

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2811 Wiesmath
Wohnfläche:	127,00 m ²
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet eine attraktive Kombination aus **komfortabler Ausstattung, praktischer Haustechnik und einem angenehmen Wohnambiente**. Besonders hervorzuheben sind der **eigene Aufstellpool, der Wintergarten, die Photovoltaikanlage sowie das vor rund fünf Jahren erneuerte Dach**.

Der Wohnbereich ist mit **Fliesen und Vinylböden** ausgestattet. Die **3-fach verglasten Aluminium-Kunststoff-Fenster** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein bereits vorhandener **Kamin** schafft insbesondere in der kalten Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre.

Auch technisch ist das Haus gut ausgestattet. Für die Wärmeversorgung steht eine **Pelletsheizung** zur Verfügung. Ergänzend sorgt eine **Brauchwasser-Wärmepumpe** für eine effiziente Warmwasserbereitung. Eine **Klimaanlage** bietet an warmen Tagen zusätzlichen Komfort.

Auf dem Dach befindet sich eine **Photovoltaikanlage, die derzeit auf Leasingbasis betrieben wird**. Dadurch besteht die Möglichkeit, einen Teil des benötigten Stroms direkt über die Anlage zu erzeugen.

Außenbereich

Der Außenbereich ist **praktisch und pflegeleicht gestaltet**. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene **Aufstellpool**, der an warmen Sommertagen für Erfrischung und Urlaubsfeeling sorgt.

Eine **Gartenhütte** bietet zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird der Außenbereich durch ein **Katzengehege**. Die Flächen rund um Pool und Gartenhütte sind überwiegend mit **Steinen gestaltet**, wodurch sich der Pflegeaufwand entsprechend reduziert.

Ausstattung & Anschlüsse

- eigener **Aufstellpool**
- **Gartenhütte**
- **Katzengehege**

- Wintergarten
- Klimaanlage
- Kamin
- Pelletsheizung
- Brauchwasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage auf Leasingbasis
- Dach vor ca. 5 Jahren erneuert
- 3-fach verglaste Aluminium-Kunststoff-Fenster
- Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl
- Glasfaseranschluss
- Festnetzanschluss
- Wasser-, Strom- und Kanalanschluss

Die laufenden **Betriebskosten** betragen ca. € 300,- pro Quartal.

Ein Zuhause mit vielseitiger Ausstattung

Die Immobilie bietet eine interessante Kombination aus **Wohnkomfort, moderner Haustechnik und praktischen Extras**. Vom gemütlichen Kamin über den Wintergarten bis hin zum eigenen Aufstellpool stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, das Haus

ganzjährig zu genießen.

Das erneuerte Dach, die 3-fach verglasten Fenster, die Photovoltaikanlage, Pelletsheizung und Brauchwasser-Wärmepumpe runden das Angebot technisch ab.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie persönlich und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap