

DB IMMOBILIEN | Bereit zum Verlieben?



Objektnummer: 469

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Irenental
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	217,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.148.000,00 €
Betriebskosten:	166,21 €
USt.:	16,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

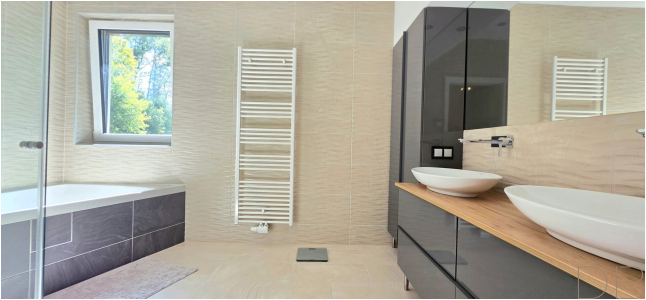
Ihr Ansprechpartner



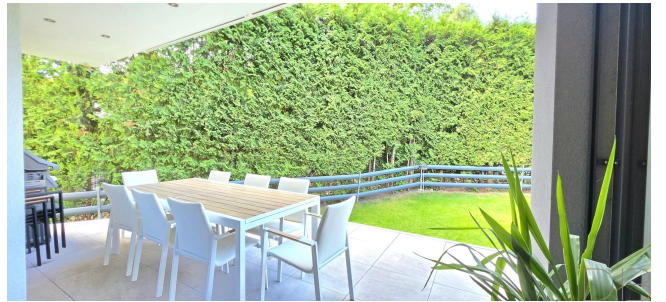
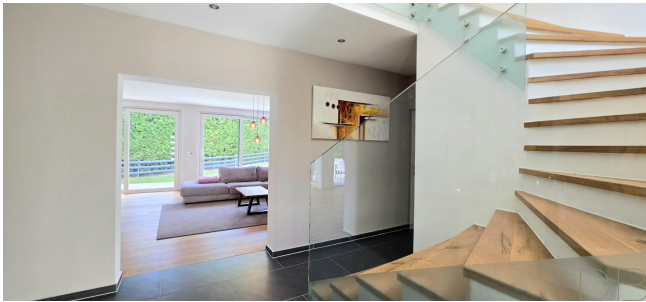
Doris Bamberger

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien



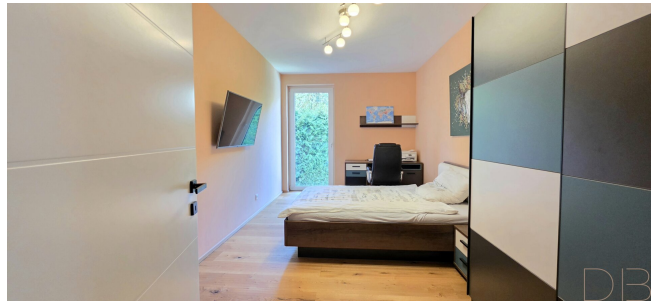




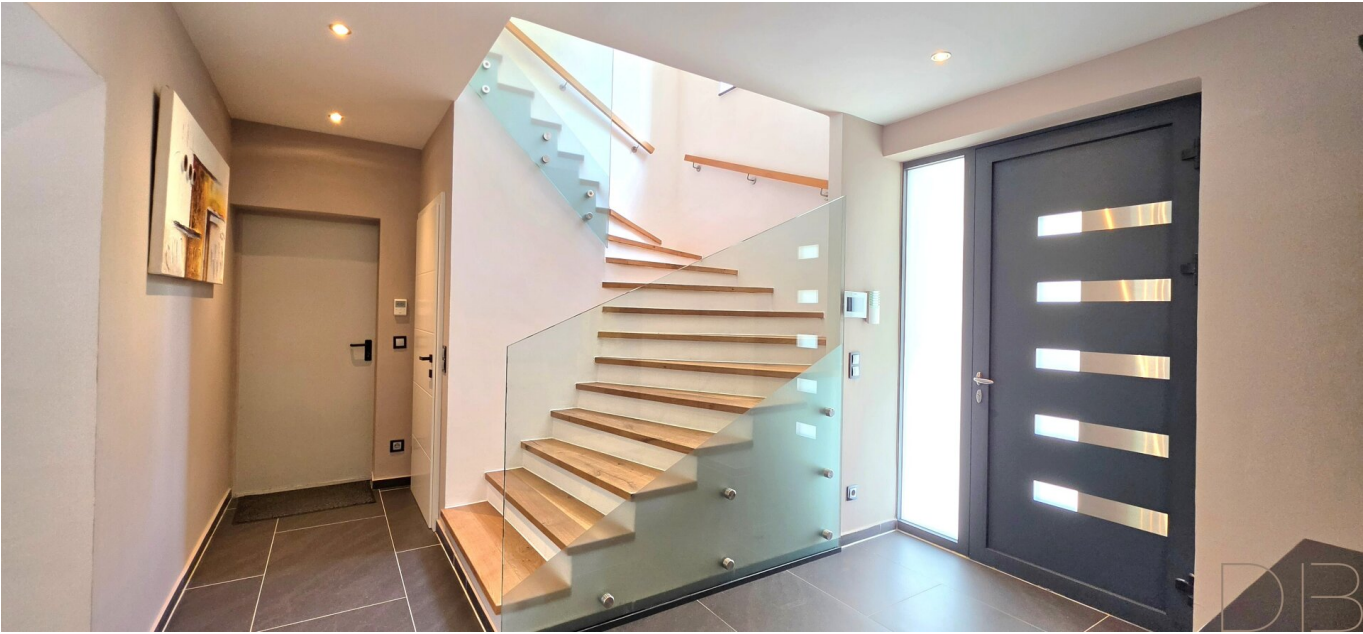




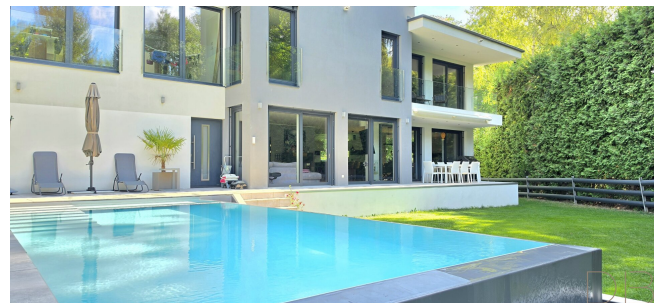








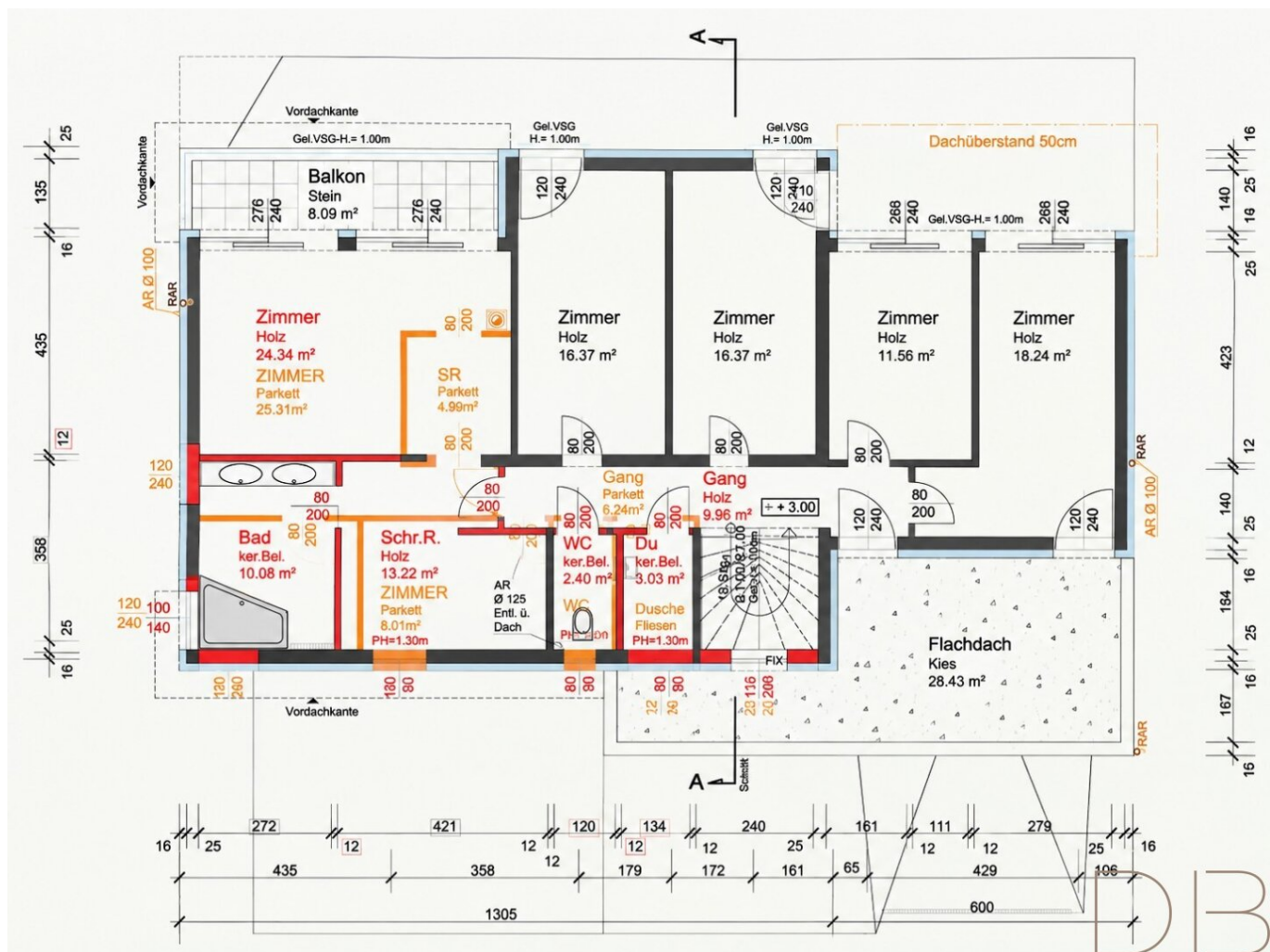




50



EG M 1:100



Objektbeschreibung

Ein Haus, das nicht versucht zu beeindrucken. Es tut es einfach!

Klare Architektur, großzügige Räume, viel Licht und ein Wohngefühl, das schon beim Betreten begeistert.

Auf rund **217 m² Wohnfläche** treffen modernes Design und durchdachte Ausstattung auf jede Menge Platz zum Leben. Das Herzstück bildet der **offene Wohn- und Essbereich mit Küche** und **großen Glasflächen**, ausgestattet mit **elektrischen Raffstores**, die den Blick hinaus ins Grün öffnen.

Und draußen? **Terrasse, Garten und eigener Infinity-Pool mit Wärmepumpe**. Ein Platz für lange Sommertage, entspannte Abende und dieses kleine bisschen **Urlaubsgefühl** direkt vor der eigenen Haustür.

2019 errichtet und ausgestattet mit **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Klimaanlage, Alarmanlage, Staubsaugeralage, Wäscheschacht, E-Ladestation** und **großzügiger Garage**, verbindet dieses Haus **modernes Wohnen** mit **hohem Komfort**.

Kein Haus von der Stange.

Sondern eines, das man gesehen – und erlebt – haben muss.

Die Highlights auf einen Blick

- **ca. 217 m² Wohnfläche**
- **ca. 821 m² Grundstück**
- **6 Zimmer**
- **Baujahr 2019**

- **ca. 96 m² Terrassenflächen**
- **Süd- und nord-Ausrichtung**
- **eigener Infinity-Pool mit Wärmepumpe**
- **großzügiger, offener Wohn-/Essbereich mit Küche**
- **2 Badezimmer & 2 WCs**
- **Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe**
- **Klimaanlage**
- **außenliegender Sonnenschutz via Raffstores**
- **Alarmanlage**
- **Staubsaugeranlage**
- **Videoüberwachungssystem**
- **Wäscheschacht**
- **Garage mit ca. 44,85 m²**
- **E-Ladestation für PKW**
- **Grünblick**

Vielleicht ist es genau das Zuhause, nach dem Sie gesucht haben. Ich freue mich darauf, es Ihnen persönlich zu zeigen!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap