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

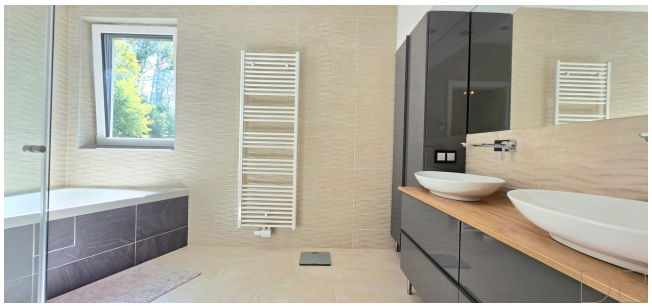
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien


Tissue









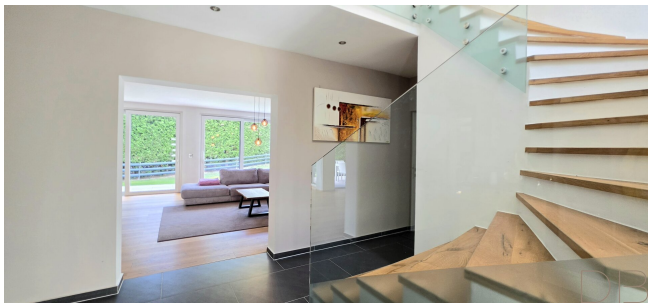


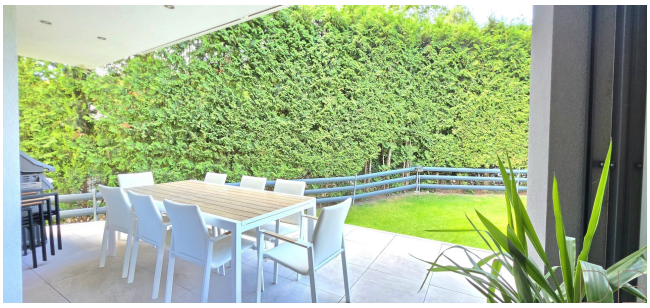


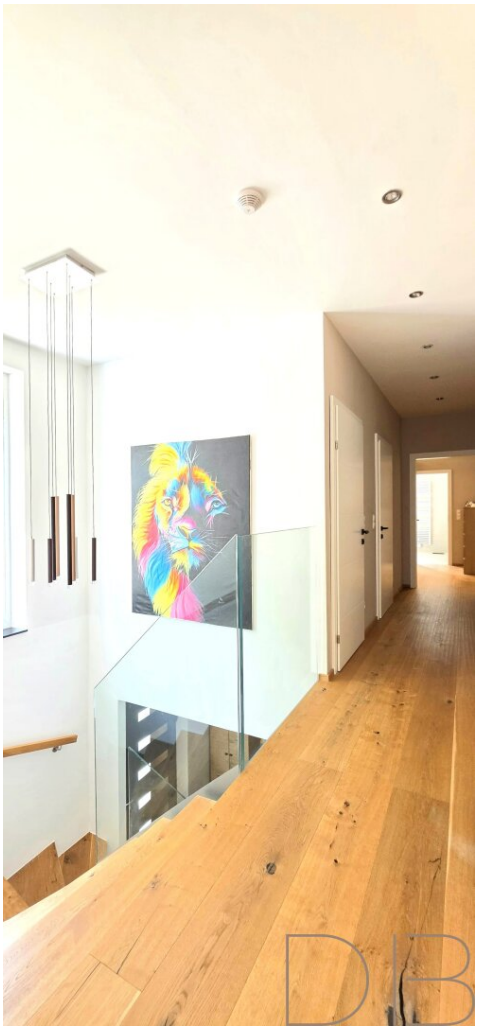




















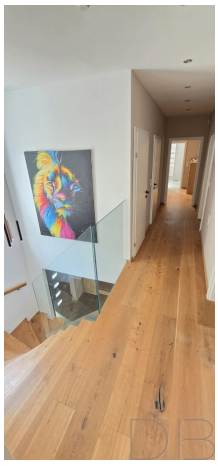


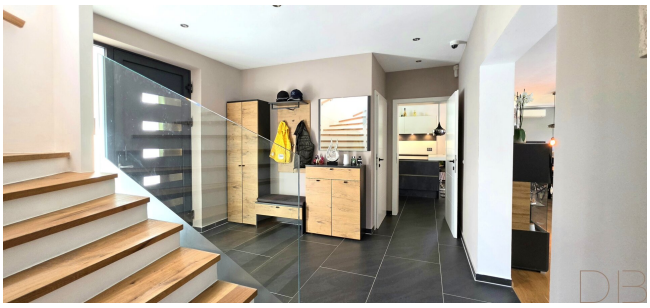


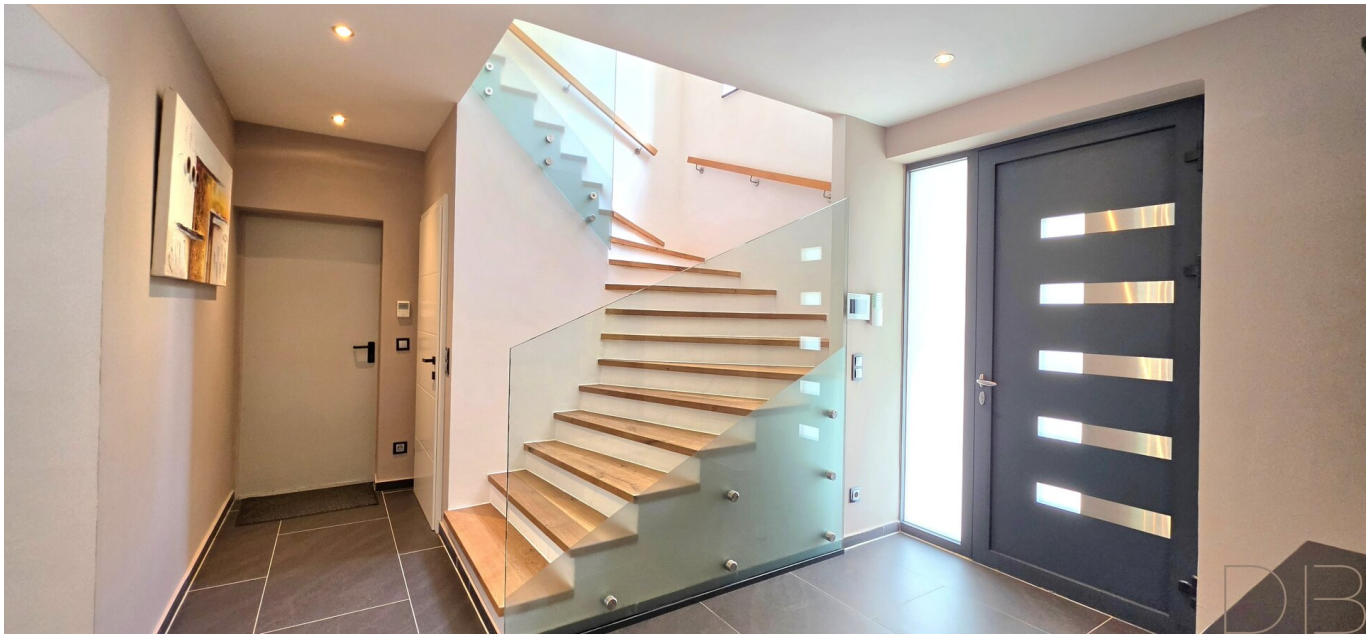




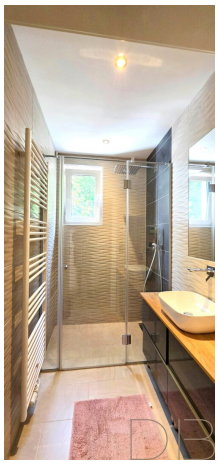
















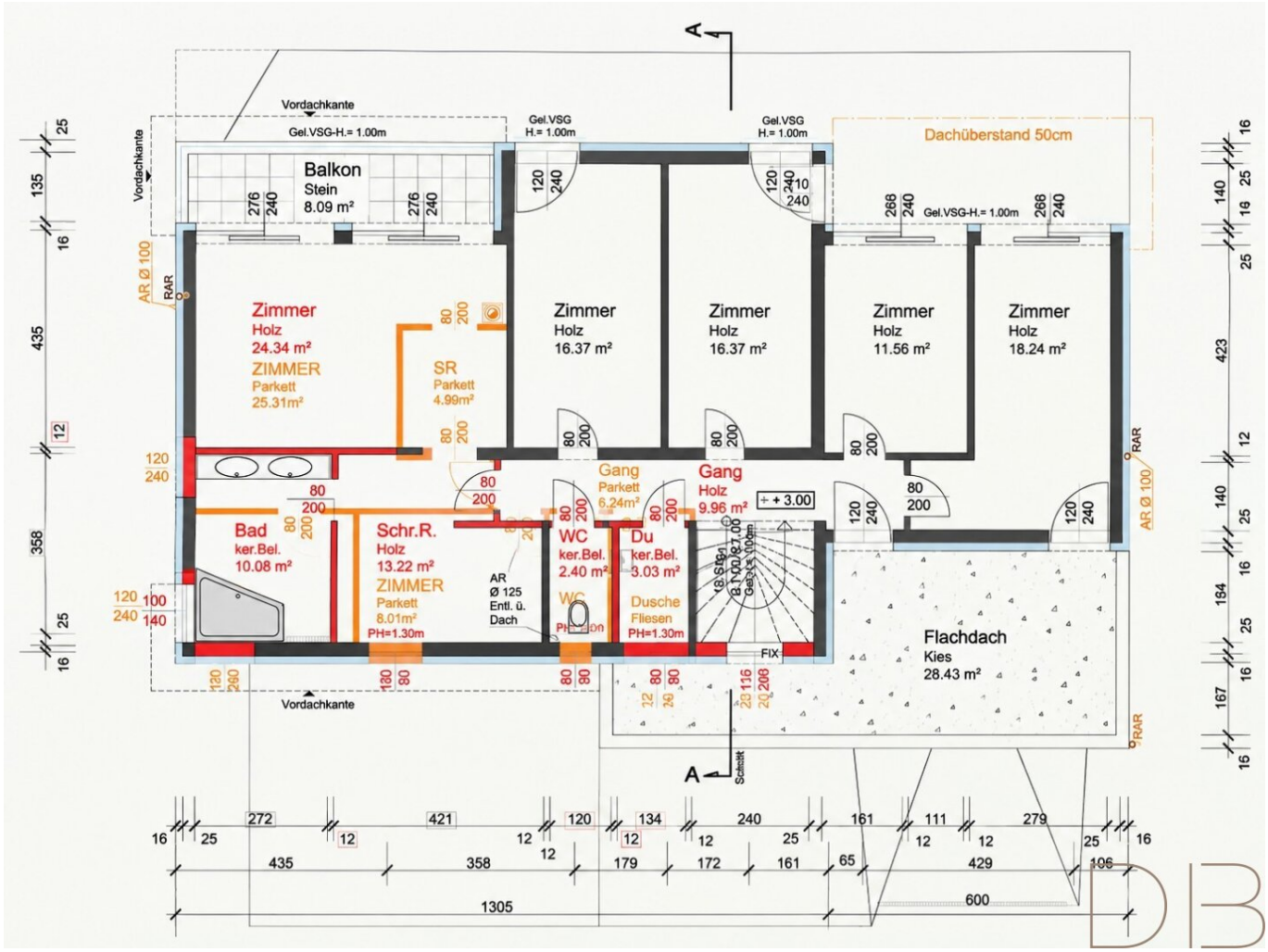









50
Böschung
Oberlaufbecken
POOL
27.36 m²
41.04 m³
Pool
32.00m²
-1.55
Terrasse
Stein
67.54 m²
Terrasse
Stein
50.91 m²
Zimmer
Holz
24.04 m²
Zimmer
Holz
33.08 m²
Zimmer
Holz
58.97 m²
Nassr.
ker.Bel.
4.13 m²
Tech.
ker.Bel.
1.92 m²
Garage
Beton vers.
37.15 m²
Garage
Estrich vers.
44.83m²
316.65 ü.A.
± 0.00
Eingang
Parkett
Küche
Holz
16.44 m²
AR
Parkett
2.48 m²
WC
ker.Bel.
2.40 m²
Vor.
Fliesen
Vorr.
Ker.Bel.
14.08 m²
Vorr.
ker.Bel.
3.50 m²
3 Stg.
18.00/28.00
UZ UK= 2.30 m
Asphalt
69.96 m²
Rampe 10 %
Wasserschacht
Ø 120
SS = -1.00
Putzschacht
Ø 80
SS = -1.00
Putzschacht
Ø 80
SS = -0.80
RIGOL
TULLNERBACH
EG M 1:100


Vordachkante
Gel.VSG-H.= 1.00m
Gel.VSG H.= 1.00m
Gel.VSG H.= 1.00m
Dachüberstand 50cm
Balkon
Stein
8.09 m²
Zimmer
Holz
24.34 m²
ZIMMER
Parkett
25.31m²
SR
Parkett
4.99m²
Zimmer
Holz
16.37 m²
Zimmer
Holz
16.37 m²
Zimmer
Holz
11.56 m²
Zimmer
Holz
18.24 m²
Gang
Parkett
6.24m²
Gang
Holz
9.96 m²
+ 3.00
Bad
ker.Bel.
10.08 m²
Schr.R.
Holz
13.22 m²
ZIMMER
Parkett
8.01m²
PH=1.30m
AR
Ø 125
Entl. ü.
Dach
WC
ker.Bel.
2.40 m²
Du
ker.Bel.
3.03 m²
WC
Dusche
Fliesen
PH=1.30m
Flachdach
Kies
28.43 m²
AR Ø 100
RAR
FIX
A
A
Schnitt
435
358
1305
600

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

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