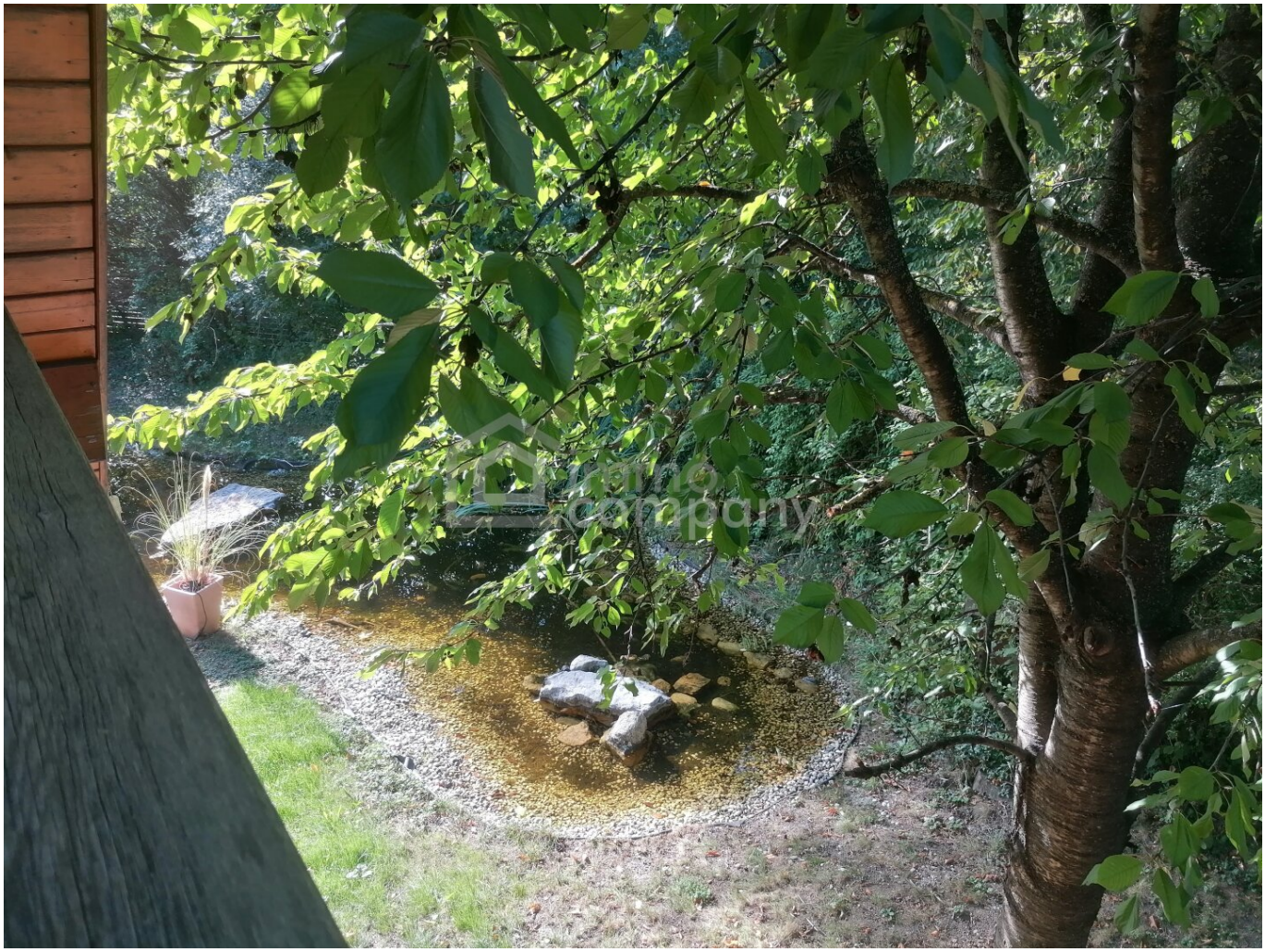
Modernes Öko-Fertigteilhaus mit großem Grundstück, PV-Anlage, Luftwärmepumpe & idyllischem Garten in Markt Piesting



Objektnummer: 7939/2300163300

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	135,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	569.000,00 €
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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Nachhaltigkeit, Komfort und Natur aufeinandertreffen.

Zum Verkauf gelangt ein hochwertig ausgestattetes **Fertigteilhaus in ökologischer Bauweise** in Markt Piesting. Das gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch eine großzügige Grundstücksfläche von ca. **1.000 m²**, rund **135 m² Wohnfläche**, eine Garage sowie zahlreiche moderne und energieeffiziente Ausstattungsdetails.

Der liebevoll angelegte Garten mit **Altbaumbestand und großem Teich** schafft eine besonders angenehme, naturnahe Wohnatmosphäre. Ein eigener, ca. **8 m tiefer Brunnen** steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **1.000 m² Grundstücksfläche**
- ca. **135 m² Wohnfläche**
- Fertigteilhaus in **ökologischer Bauweise**
- **Garage**
- **2 Terrassen**
- Balkon beim Schlafzimmer im Obergeschoss
- großer Garten mit **Altbaumbestand**
- großer Teich
- eigener Brunnen, ca. 8 m tief
- **Photovoltaikanlage mit 7,5 kWp**
- **Smart-Home-System**
- **Vaillant Luftwärmepumpe**
- ca. **270 Liter Warmwasserspeicher**
- E-Tankstelle mit **22 kW Ladeleistung**

- Fußbodenheizung im Schlafzimmer und Badezimmer
- Kachelofen mit zusätzlicher Beheizung durch Infrarot
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Holzfenster
- Bramac-Ziegeldach
- Holz- und Fliesenböden
- SAT-Anschluss in allen Zimmern
- Strom, Wasser und Kanal angeschlossen
- Waschmaschine und Geschirrspüler mit Warmwasseranschluss
- Betriebskosten ca. **€ 200 pro Quartal**

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Der Eingangsbereich verfügt über einen **Windfang mit Verglasung**, der als praktischer Vorraum dient. Von hier gelangt man in den zentralen Vorraum und zu den weiteren Räumlichkeiten.

Das Erdgeschoss umfasst:

- Windfang mit Verglasung
- Vorraum
- separates WC
- Abstell-/Wäschekammer
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich

- Diele

Die Küche mit angeschlossenem Essbereich bietet einen angenehmen Mittelpunkt für das tägliche Familienleben.

Obergeschoss

Im Obergeschoss stehen weitere großzügige Wohn- und Schlafbereiche zur Verfügung:

- Schlafzimmer mit **Balkon**
- weiteres Schlafzimmer
- großzügiger Wohnbereich
- Bürobereich

Das Schlafzimmer ist zusätzlich mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Energieeffizientes Wohnen

Ein besonderes Augenmerk wurde auf eine zeitgemäße und energieeffiziente Haustechnik gelegt.

Die Kombination aus **7,5-kWp-Photovoltaikanlage, Vaillant Luftwärmepumpe, Smart-Home-System und 270-Liter-Warmwasserspeicher** bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und unterstützt einen effizienten Energiehaushalt.

Für Elektromobilität steht eine **22-kW-E-Tankstelle** zur Verfügung.

Garten & Außenbereich

Das rund **1.000 m² große Grundstück** bietet viel Platz und Privatsphäre. Besonders hervorzuheben sind der gewachsene **Altbaumbestand** und der große Teich, die dem Garten einen besonderen, naturnahen Charakter verleihen.

Zwei Terrassen bieten unterschiedliche Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Der Balkon beim Schlafzimmer ergänzt den privaten Außenbereich.

Ein ca. 8 Meter tiefer Brunnen sorgt zusätzlich für eine eigene Wasserversorgungsmöglichkeit im Garten.

Das Grundstück verfügt über einen **direkten Zugang zum Radweg vom eigenen Garten aus**.

Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Dieses Haus verbindet die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage mit moderner Haustechnik und zahlreichen durchdachten Ausstattungsdetails. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, Garten mit altem Baumbestand und Teich, Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Smart Home und E-Lademöglichkeit macht die Immobilie zu einem interessanten Zuhause für alle, die **komfortabel, nachhaltig und naturnah wohnen möchten**.

Eine Immobilie mit viel Platz, moderner Technik und einem außergewöhnlichen Gartenambiente – in Markt Piesting.

Eckdaten

Objektart: Einfamilienhaus / Fertigteilhaus

Wohnfläche: ca. 135 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²

Garage: vorhanden

Terrassen: 2

Balkon: vorhanden

Heizung: Vaillant Luftwärmepumpe, Kachelofen, Infrarotheizung

Photovoltaik: 7,5 kWp

E-Ladestation: 22 kW

Warmwasserspeicher: ca. 270 Liter

Betriebskosten: ca. € 200/Quartal

Anschlüsse: Strom, Wasser und Kanal vorhanden

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 <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap