Exklusives Neubauhaus mit Altbaumbestand, Fernblick und großzügiger Terrasse

Objektnummer: 7939/2300163308

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3051 Neulengbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

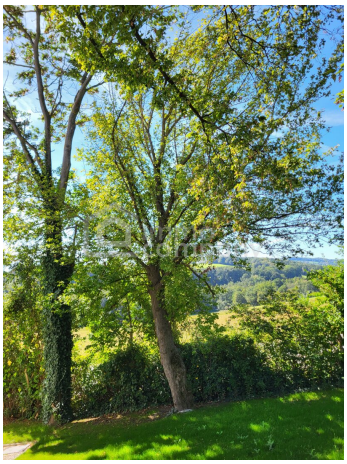
Ihr Ansprechpartner

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

Neubau | ca. 200 m² Wohnfläche | ca. 850 m² Grundstück | Carport | Luftwärmepumpe | vorbereitete Photovoltaikanlage | Fernblick

Zum Verkauf steht ein hochwertig geplantes Neubauhaus mit ca. **200 m² Wohnfläche auf einem rund 850 m² großen Grundstück**. Der bestehende **Altbaumbestand** verleiht dem Grundstück einen besonderen, gewachsenen Charakter und schafft eine angenehme Verbindung zwischen moderner Architektur und natürlicher Umgebung.

Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsdetails, viel Tageslicht sowie einen schönen **Fernblick auf die umliegenden Berge und ins Grüne**.

Erdgeschoss

Der offen und großzügig geplante Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Vorgesehen sind:

- großzügiger Wohnbereich
- separater Essbereich
- Küche mit großzügiger Kücheninsel
- praktische Speisekammer
- Büro bzw. Kabinett
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Technikraum

Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich der private Wohn- und Schlafbereich mit:

- drei großzügigen Schlafzimmern
- zusätzlichem Wohnbereich rund um den Kamin

- geplanter Bibliothek neben dem Kamin
- Badezimmer mit Badewanne, Bidet und WC
- einem großzügig gestalteten Hauptschlafzimmer mit eigener Garderobe und eigenem Badezimmer inklusive Dusche, WC und Bidet

Die großen Fensterflächen sorgen im Obergeschoss für viel natürliches Licht und eine angenehme Sonneneinstrahlung.

Hochwertige Ausstattung

Bei der Planung wurde besonderer Wert auf Komfort, Energieeffizienz und langlebige Materialien gelegt:

- **Luftwärmepumpe**
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**
- integrierte **Insektenschutzgitter**
- **elektrische Rollläden**
- **Photovoltaikanlage vorbereitet**
- **Carport**, welches bei Bedarf durch die Nachrüstung von Rollläden zu einer Garage ausgebaut werden kann
- **Vorbereitung für eine E-Ladestation**
- hochwertige **Holzhängetreppe**
- **Marmorfensterbretter**
- Kamin im Obergeschoss
- großzügige Terrasse
- Altbaumbestand auf dem Grundstück

Grundstück & Außenbereich

Das ca. **850 m² große Grundstück** bietet ausreichend Platz für Garten, Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der vorhandene Altbaumbestand sorgt für Privatsphäre, Schatten und eine besondere Atmosphäre.

Von der Immobilie eröffnet sich ein **schöner Fernblick auf die Berge sowie ins umliegende Grüne**.

Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Dieses Neubauprojekt verbindet **modernen Wohnkomfort mit einem gewachsenen Grundstück und natürlicher Umgebung**. Die großzügige Raumaufteilung, die zahlreichen vorbereiteten technischen Lösungen und die hochwertige Ausstattung schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Besonders hervorzuheben sind der **Altbaumbestand, der Fernblick, die großzügigen Fensterflächen, der Kaminbereich mit geplanter Bibliothek sowie die großzügige Terrasse**.

Ein Haus für alle, die modernes Wohnen mit viel Raum, Licht und Natur verbinden möchten.

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 <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap