Neuwertiges Luxusrefugium im Weinviertel – Top gepflegter Bungalow mit Pool und Doppelgarage



Luftbild

Objektnummer: 95560

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2062 Großkadolz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





















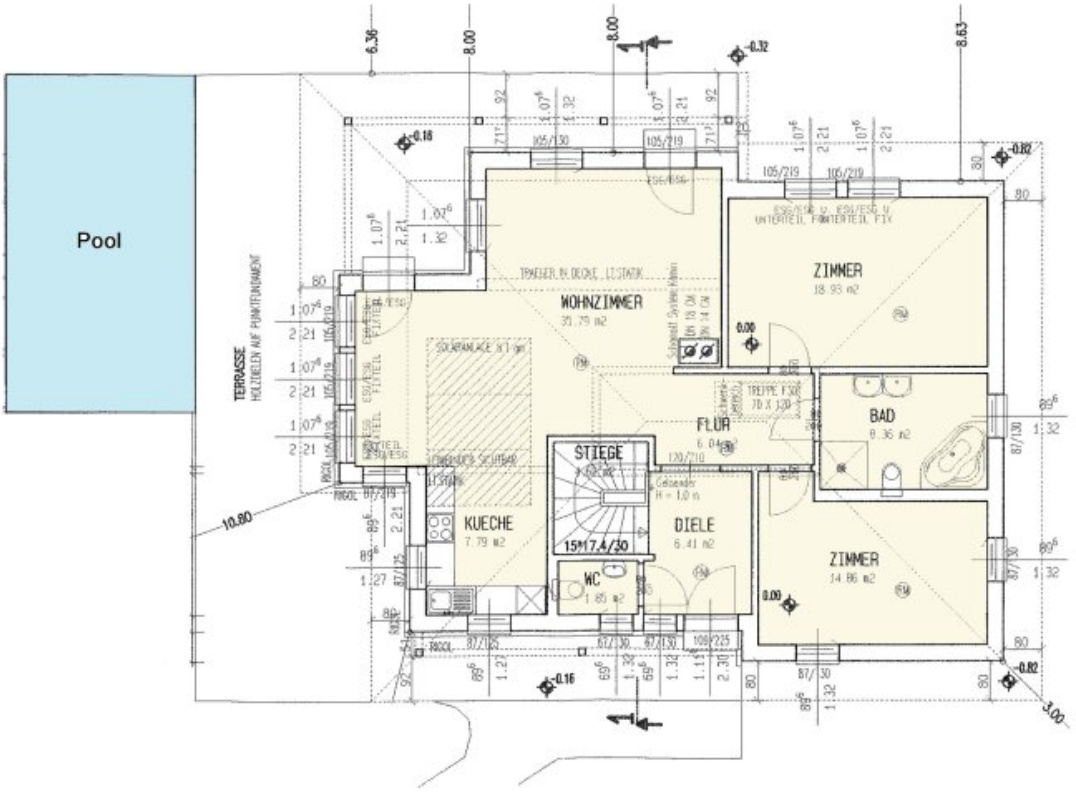




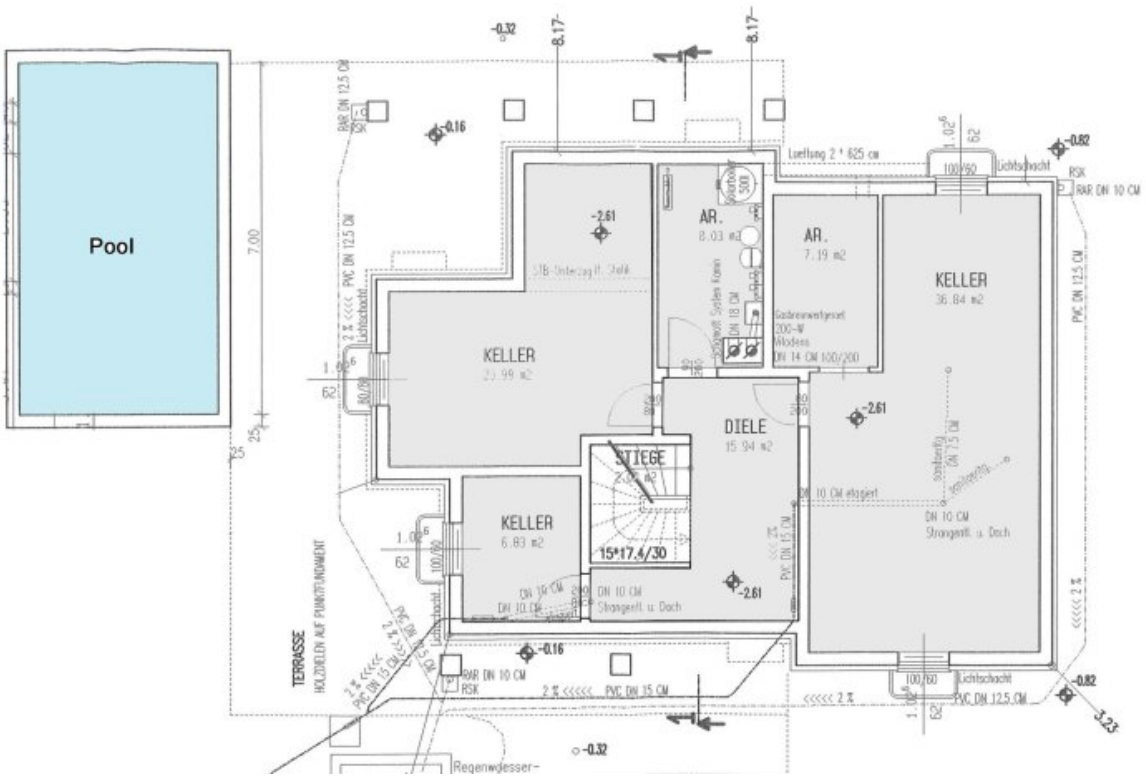




Erdgeschoß



Keller



Objektbeschreibung

Dieser äußerst gepflegte, 2015 errichtete ELK-Bungalow überzeugt durch komfortables Wohnen auf einer Ebene, eine durchdachte Raumaufteilung und einen liebevoll gestalteten Garten mit Pool. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Terrassenzugang bildet das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine hochwertige DAN-Küche mit Markengeräten, zwei vielseitig nutzbare Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC sowie ein separates Gäste-WC.

Das beheizte Kellergeschoß bietet großzügige, vielseitig nutzbare Räume, darunter zwei besonders geräumige Bereiche mit ca. 24 m² und 37 m². Der Außenbereich lädt mit Terrasse, einem ca. 5,5 × 3 m großen Pool mit Sitzbank und Schiebeüberdachung sowie einem Kinderspielplatz zum Entspannen und Genießen ein. Eine Garten- und eine Gerätehütte sorgen für zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und einen zusätzlichen Carport.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen die Wärmepumpe, eine Solaranlage mit 300-Liter-Warmwasserspeicher sowie ein Schiedel-Fertigteilkamin. Die Immobilie befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Ein Weinkeller in wenigen Gehminuten Entfernung kann optional erworben werden.

Die Liegenschaft liegt in Großkadolz, einem Ortsteil der Marktgemeinde Seefeld-Kadolz im Weinviertel, und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage nahe der tschechischen Grenze. Nahversorger, Kindergarten, Volksschule und Bank befinden sich direkt im Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen sind in den umliegenden Gemeinden sowie in Laa an der Thaya, Retz und Hollabrunn verfügbar. Regionale Busverbindungen sorgen für die öffentliche Anbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <10.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <5.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap