Exklusives Einfamilienhaus – großzügiges Wohnen mit Wintergarten – einziehen und wohlfühlen



Objektnummer: 6244/1184

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	454,00 m²
Keller:	68,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	171,18 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten excl. Strom

Provisionsangabe:

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











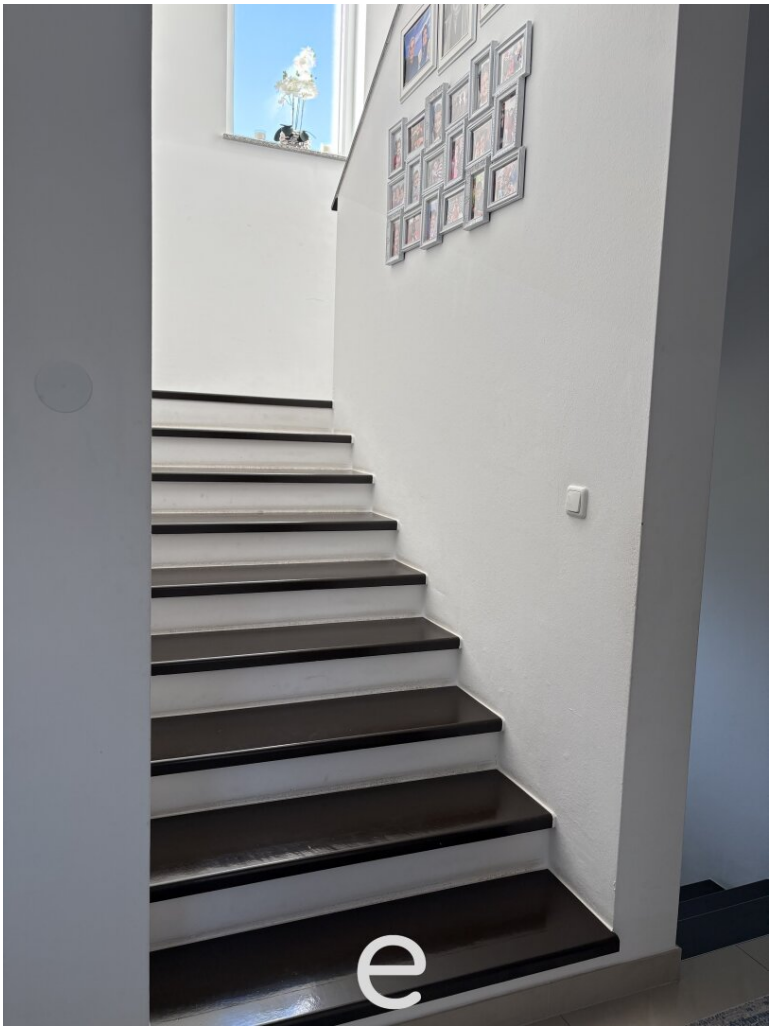




























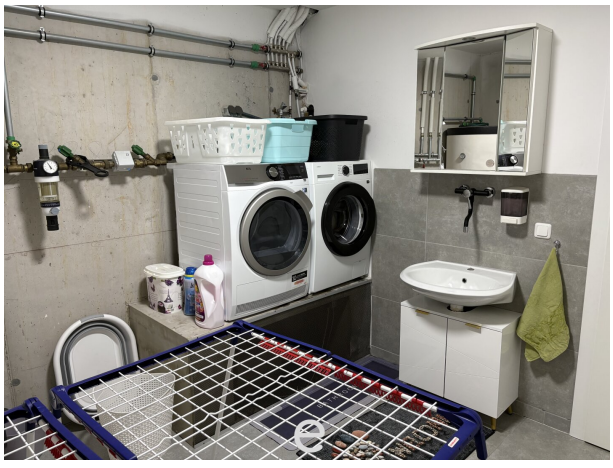




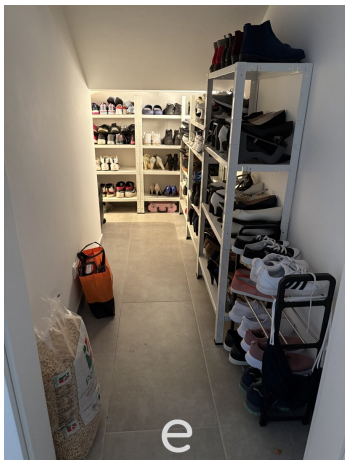



NESPRESSO





















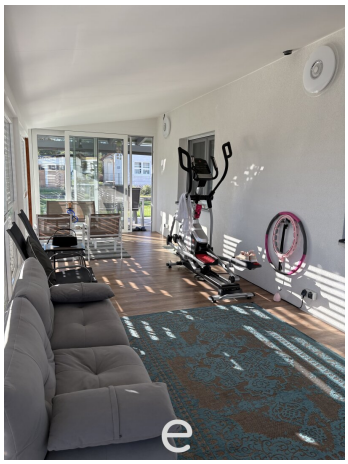





















W
142
143/2
235
169
168/3
146
168/8
386
1
W
168/10
M
168/1
168/4
168/9
168/6
167/1
172/2
172/5
172/3
172/4
186/2
172/1
352/1
352/5
352/9
352/14
352/13
352/10
352/2
352/23
352/4
307
352/3
352/24
292
352/21
353
352/19
352/20
355/2
295
355/1
117
357/2
116
359/2
346


360/29
360/31
360/2
357/2
.346
.116
359/2
369
142
143/2
.235
377/1
169
168/3
.146
168/8
355/2
.295
350/3
352/19
352/20
355/1
.117
386
1
350/7
352/24
352/3
.292
352/21
353
170
186/4
168/10
168/1
168/4
352/2
352/23
352/4
.307
167/2
168/9
168/6
172/2
167/1
.135/1
352/9
352/5
172/5
172/3
172/4
352/14
352/13
352/10
352/1
172/1
186/2
186/3

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten – einziehen und wohlfühlen

Dieses neuwertige Einfamilienhaus überzeugt mit rund **172 m² Wohnfläche**, einer durchdachten und großzügigen Raumaufteilung sowie einem vielseitigen Platzangebot für die ganze Familie.

Hier verbinden sich Wohnkomfort, Funktionalität und ein äußerst gepflegtes Wohnambiente zu einem Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Erdgeschoss – großzügig wohnen und den Alltag genießen

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem **geräumigen Wohnraum** aus Einbauküche, Essbereich und Wohnzimmer, der ausreichend Platz für das Familienleben bietet und direkten Zugang zur **Terrasse und dem Wintergarten** ermöglicht. Der Wintergarten erweitert den Wohnbereich auf besondere Weise und verfügt über einen zusätzlichen Sonnenschutz, sodass sich der Raum vielseitig nutzen lässt.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Kinderzimmer oder für individuelle Bedürfnisse eignet.

Ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders praktisch ist die direkte Verbindung vom Haus in die Doppelgarage über eine Schleuse.

Zusätzlich steht ein **ca. 16m² großer Abstellraum** zur Verfügung, der sich hervorragend als Werkstatt oder für Hobby und Lagerzwecke eignet.

Obergeschoss – Rückzugsorte für die ganze Familie

Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Kinderzimmer sowie ein großzügiges Schlafzimmer, das mit zwei begehbaren Kleiderschränken und dem **eigenen Balkon** für gemütliche Abendstunden punktet.

Hier entsteht ein privater Rückzugsbereich mit viel Platz und Komfort.

Das Badezimmer ist ebenso großzügig gestaltet wie jenes im Erdgeschoss und verfügt über eine Badewanne – ideal für entspannte Momente im Alltag.

Vollunterkellert – zusätzlicher Raum mit vielen Möglichkeiten

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit wertvolle zusätzliche Nutzfläche.

Neben einer praktischen Waschküche, einem separaten WC und einem clever genutzten Schuhschrank unter der Stiege stehen ein geräumiger Vorratsraum für Lebensmittel sowie weitere Lagerflächen zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige zusätzliche **Wohnraum mit eigener Küche, großem Esstisch und gemütlichem Wohnzimmer.** Dieser Bereich eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für gemeinsame Familienaktivitäten, gesellige Abende oder als zusätzlicher Rückzugsort.

Ein weiteres praktisches Ausstattungsmerkmal des Hauses ist der **integrierte Zentralstaubsauger**, der die Reinigung im Alltag erleichtert.

Garten und Außenbereich – Platz zum Spielen und Entspannen

Der Außenbereich ergänzt das großzügige Raumangebot auf ideale Weise. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein, während der Wintergarten zusätzlichen Wohnkomfort bietet.Der Garten verfügt über ein Hochbeet, eine Gartenhütte für Geräte und Utensilien sowie eine Rasenfläche, die sich hervorragend zum Spielen und Entspannen eignet. Darüber hinaus bleibt genügend Freiraum, um den Garten nach den eigenen Vorstellungen weiterzugestalten.

Parkmöglichkeiten – großzügig und komfortabel

Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten lässt dieses Einfamilienhaus kaum Wünsche offen.

Die Einfahrt ist mit einem **elektrischen Tor** ausgestattet und bietet gemeinsam mit der **Doppelgarage**, dem **Carport** sowie **zusätzlichen Stellplätzen** vor der Garage und vor dem Haus reichlich Platz für mehrere Fahrzeuge.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Fabian Leitner

Tel.: 0660 / 4711507

E-Mail: fl@eurea.at

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap