MODERNER WOHNTRAUM IN BAD SAUERBRUNN | Erstbezug mit Garten & hochwertiger Ausstattung



Außenansicht_Westseite

Objektnummer: 2434/2471

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 30,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



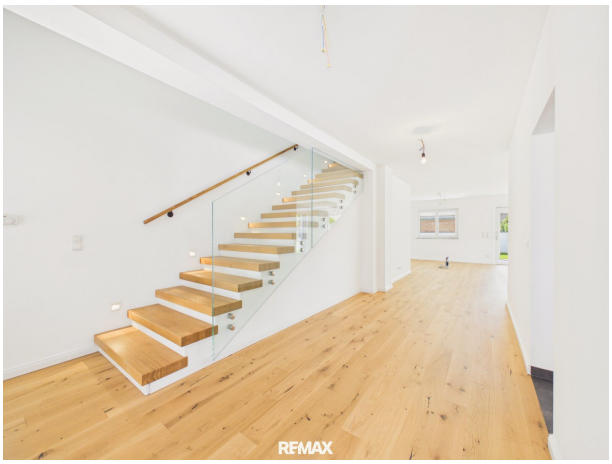
David MUTHI

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 664 525 12 04

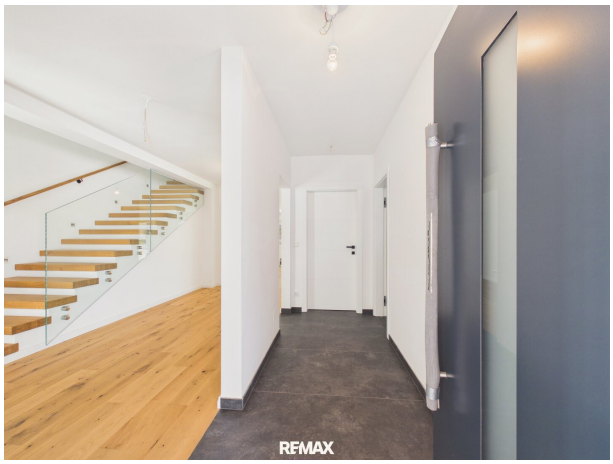

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



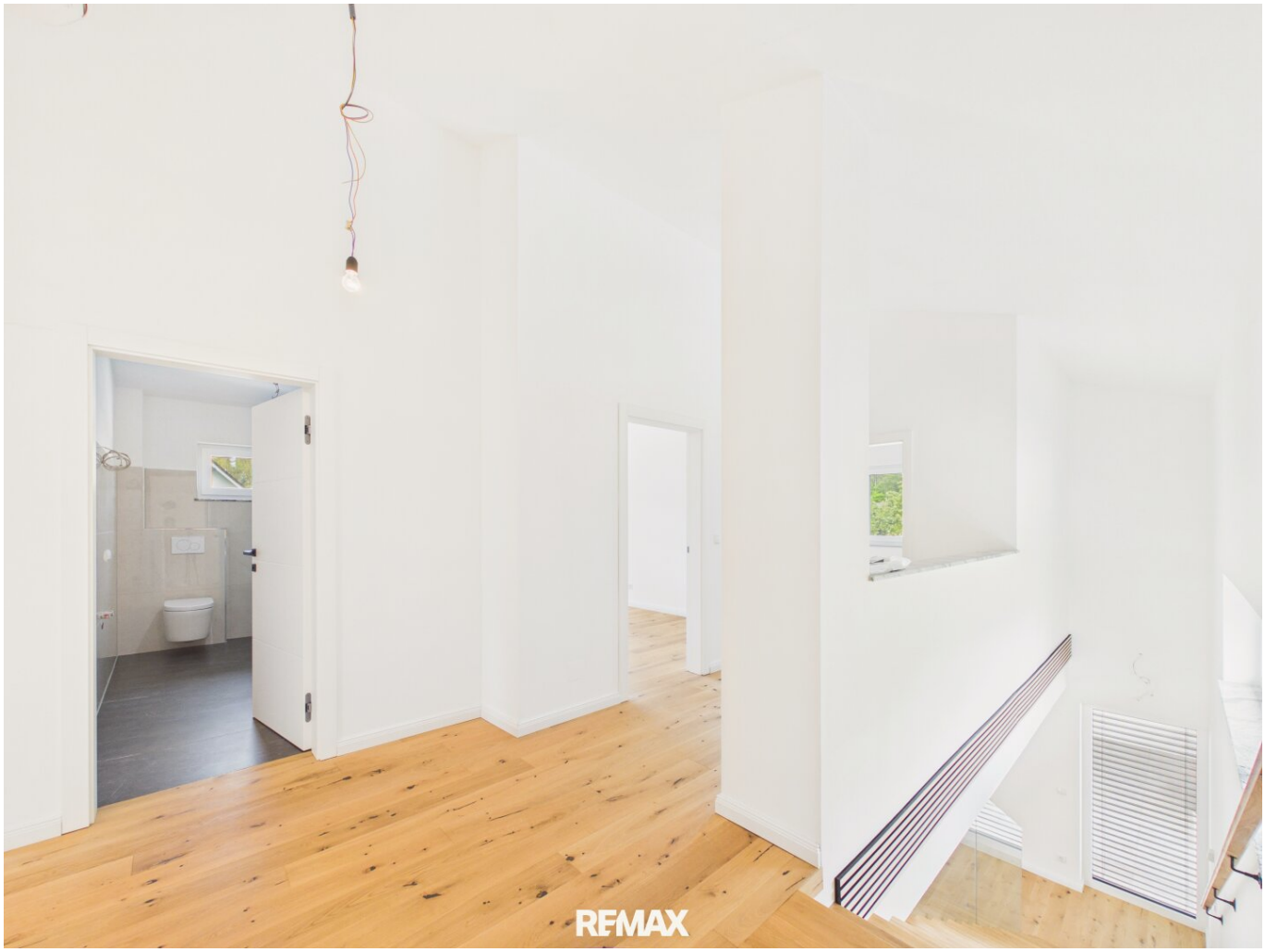


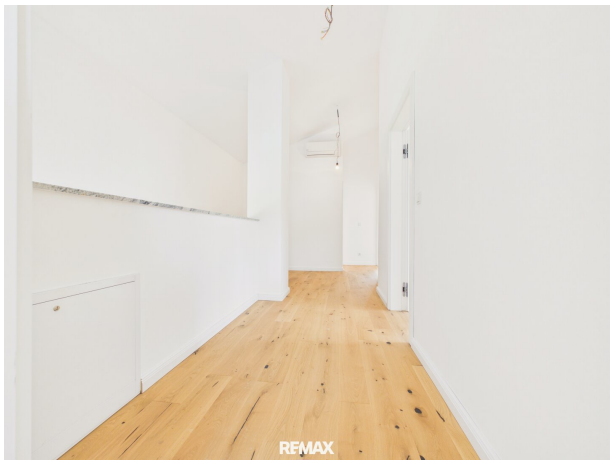




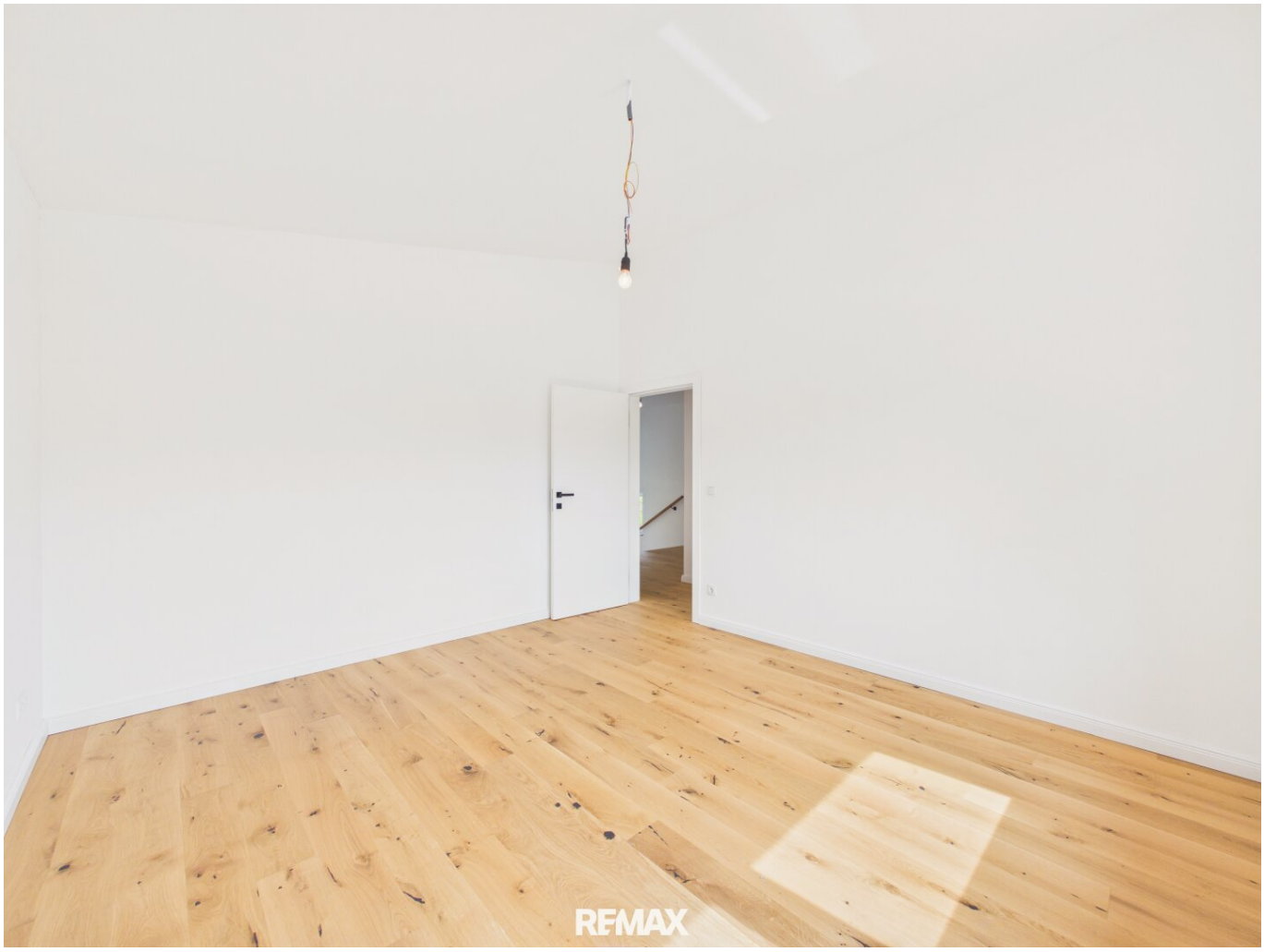




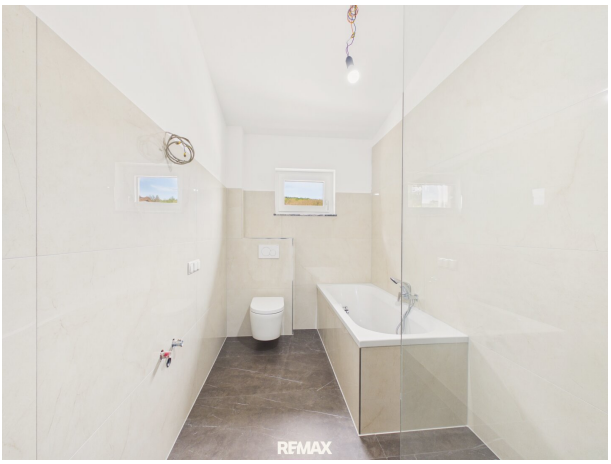


















Objektbeschreibung

Modernes Neubau-Einfamilienhaus in Bad Sauerbrunn mit ca. 154 m² Wohnfläche, ca. 494 m² Grundstück, 5 Zimmern, 2 Badezimmern, Terrasse, Garten, Carport und insgesamt 4 Kfz-Abstellplätzen. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage nahe Kurpark, Gesundheitszentrum und Bahnhof.

Daten & Fakten

Wohnfläche: ca. 154 m²

Grundstück: ca. 494 m²

Zimmer: 5

Bäder/WCs: 2 Bäder, 2 WCs

Terrasse: ca. 24 m²

Carport/Stellplatzfläche: ca. 45,20 m²

Geräteabstellraum: ca. 9,88 m²

Stellplätze: 4

Bau & Zustand

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug

Ausführung: schlüsselfertig

Bauweise: Massiv/Ziegel

Heizung & Energie

Heizung: Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung

HWB: 30,44 kWh/m²a, Klasse B

fGEE: 0,7, Klasse A+

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 79,51 m²

Vorraum/Gang, Badezimmer/WC, Technikraum, Speis-/Abstellraum, Wohn-/Esszimmer und Küche.

Obergeschoss – ca. 74,63 m²

Gang, Badezimmer, Schlafzimmer sowie drei weitere Zimmer.

Ausstattung & Technik

Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung, 263-l-Warmwasserspeicher, 2 Panasonic-Klimaanlagen, Vorbereitung für Kaminofen, 3-fach-verglaste Fenster, Fliegengitter, elektrische Außenjalousien, Eichenparkett, Fliesen, Sicherheits-Eingangstür mit Fingerprint und Kamerasystem.

Außenbereich

Überdachte Terrasse mit ca. 24 m², Garten, großzügiger Carport, Geräteabstellraum ca. 9,88 m² mit Starkstromanschluss, Subzähler und Vorbereitung für das Laden von Elektrofahrzeugen sowie insgesamt 4 Kfz-Abstellplätze.

Lage & Infrastruktur

Ruhige Wohnlage in Bad Sauerbrunn mit guter Alltagstauglichkeit. Kurpark, Gesundheitszentrum, Bahnhof, Bus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Apotheke und Arzt sind gut erreichbar..

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap