Platz für den Alltag + Pool



Objektnummer: 1633/628

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	220,00 m²
Kaufpreis:	589.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



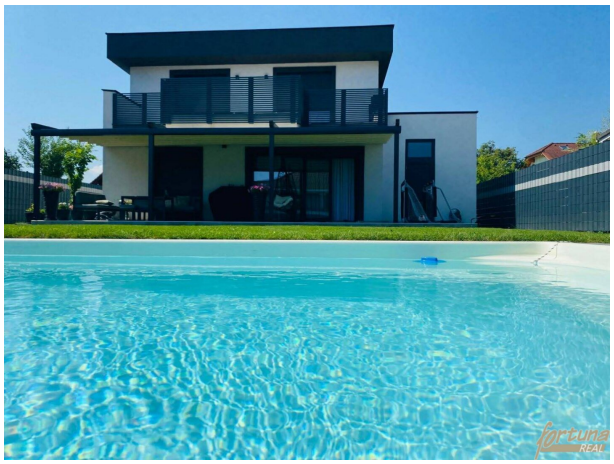
Patrick Felsinger

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436642208592

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







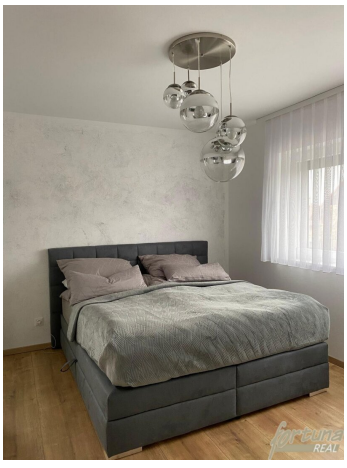



BUJ
RUM



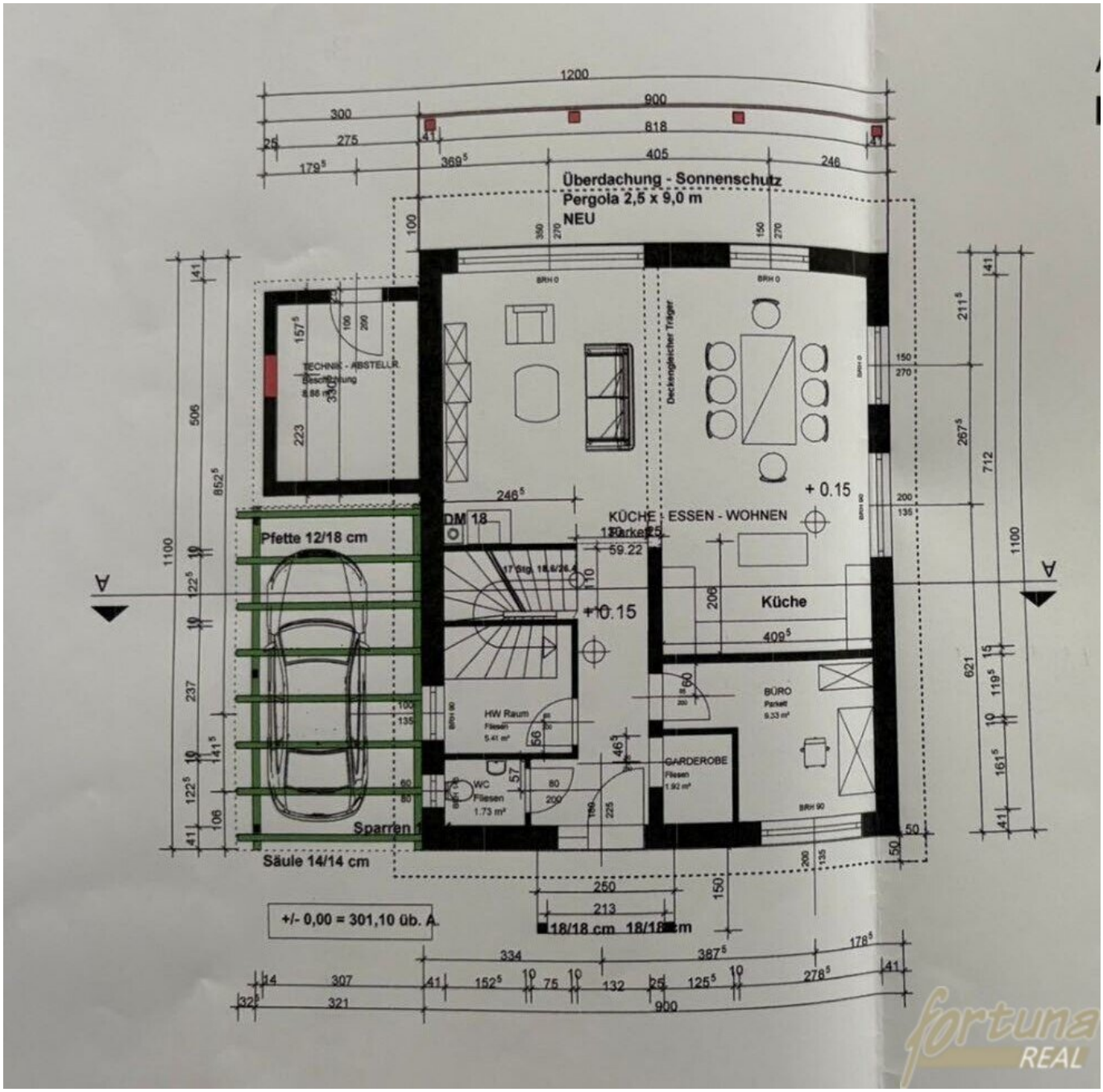


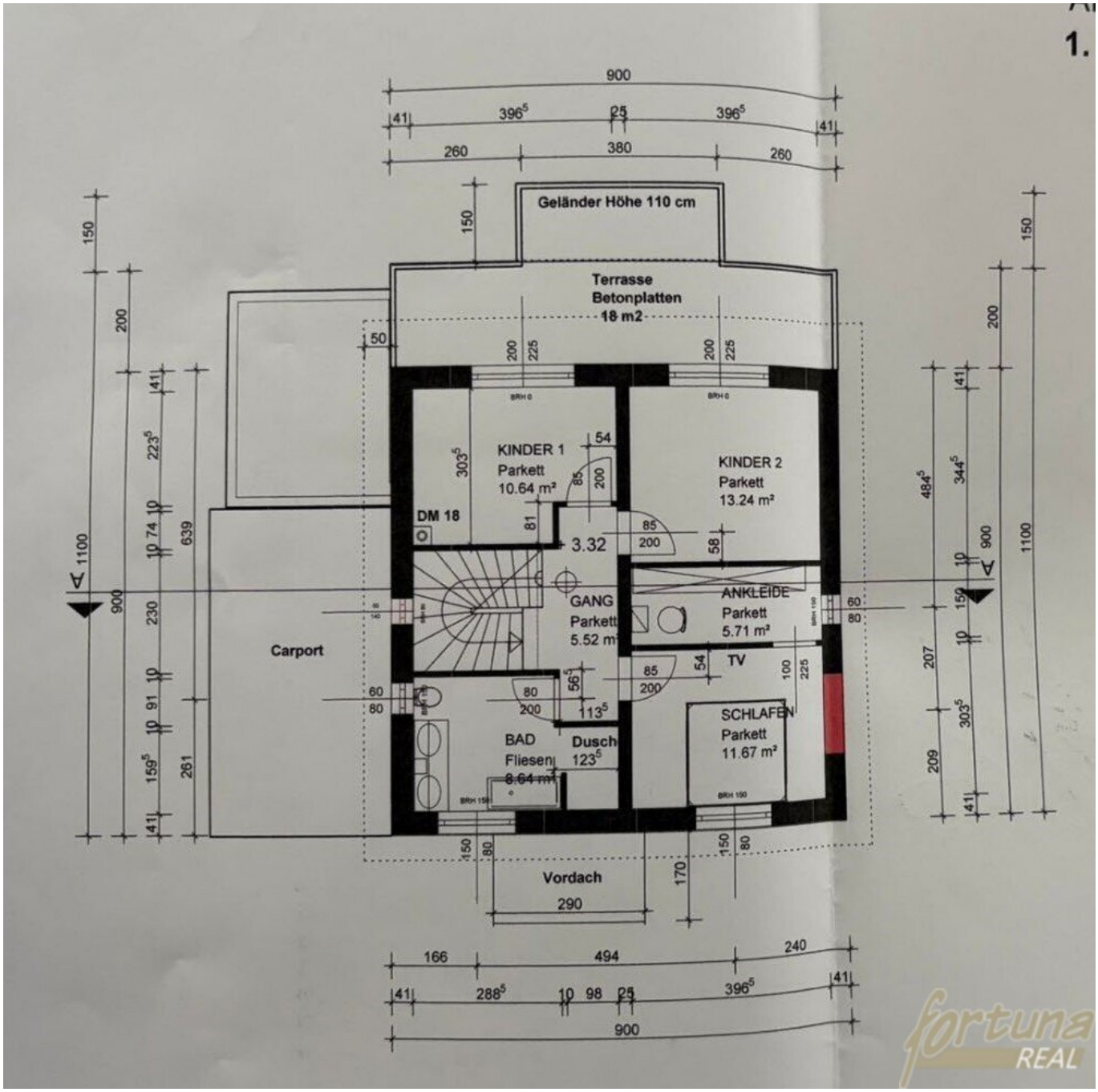









Überdachung - Sonnenschutz
Pergola 2,5 x 9,0 m
NEU
TECHNIK - ABSTELLR.
Beschattung
8.88 m²
Pfette 12/18 cm
Sparren
Säule 14/14 cm
KÜCHE - ESSEN - WOHNEN
Parkett
59.22
Küche
+0.15
HW Raum
Fliesen
5.41 m²
WC
Fliesen
1.73 m²
GARDEROBE
Fliesen
1.92 m²
BÜRO
Parkett
9.33 m²
Deckengleicher Träger
+/- 0,00 = 301,10 üb. A.
18/18 cm
1200
900
618
405
369⁵
179⁵
300
275
25
41
246
100
270
360
150
506
852⁵
1100
237
122⁵
141⁵
106
223
157⁵
334
246⁵
211⁵
267⁵
712
621
119⁵
161⁵
15
206
409⁵
250
213
334
387⁵
178⁵
307
321
32⁵
14
152⁵
75
132
125⁵
278⁵
50
135
200
80
60
57
56
46⁵


1.
Geländer Höhe 110 cm
Terrasse
Betonplatten
18 m2
KINDER 1
Parkett
10.64 m²
KINDER 2
Parkett
13.24 m²
DM 18
3.32
GANG
Parkett
5.52 m²
ANKLEIDE
Parkett
5.71 m²
Carport
TV
SCHLAFEN
Parkett
11.67 m²
BAD
Fliesen
8.64 m²
Dusch
Vordach
290
900
1100
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in der Gartenäckerstraße 46 verbindet offenes Wohnen mit einem eigenen Garten und Pool. Auf einem rund 600 m² großen Grundstück bietet das Haus fünf Zimmer auf zwei Ebenen und eine durchdachte Raumaufteilung für Familien sowie für alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse den Mittelpunkt des Hauses. Ein separates Büro, ein Wirtschaftsraum und ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer, eine Ankleide und ein Badezimmer mit Regendusche, Badewanne und WC zur Verfügung. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zur rund 18 m² großen Freifläche.

Eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und ein zusätzlicher Schwedenofen sorgen für Wärme. Parkett- und Fliesenböden ergänzen die Ausstattung. Im Außenbereich laden die Terrasse mit elektrisch bedienbarer Pergolaüberdachung, die Rasenfläche und der laut Basisunterlagen 2021 errichtete, beheizte Pool zum Verweilen ein.

Kindergarten, Volksschule, Nahversorgung und Busverbindungen nach Wiener Neustadt ergänzen das Wohnangebot in Weikersdorf am Steinfelde.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap