Ihr Traumhaus mit Weitblick – großzügiges Einfamilienhaus im Rohbau mit individueller Fertigstellungsmöglichkeit



Objektnummer: 2019/98

Eine Immobilie von UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7081 Schützen am Gebirge
Baujahr:	2023
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	700,00 m²
Keller:	74,00 m²
Heizwärmebedarf:	48,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Latschbacher

UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH
Hohlweggasse 30
1030 Wien





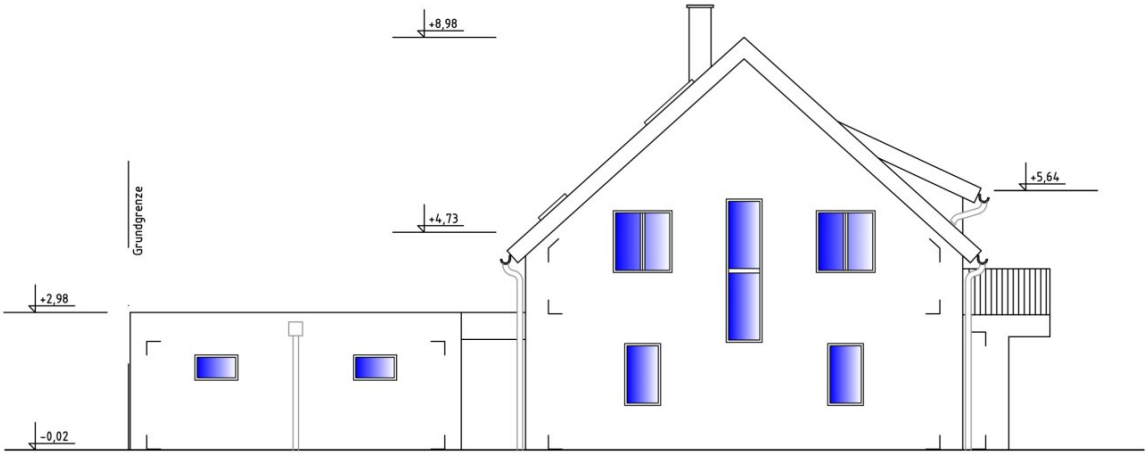




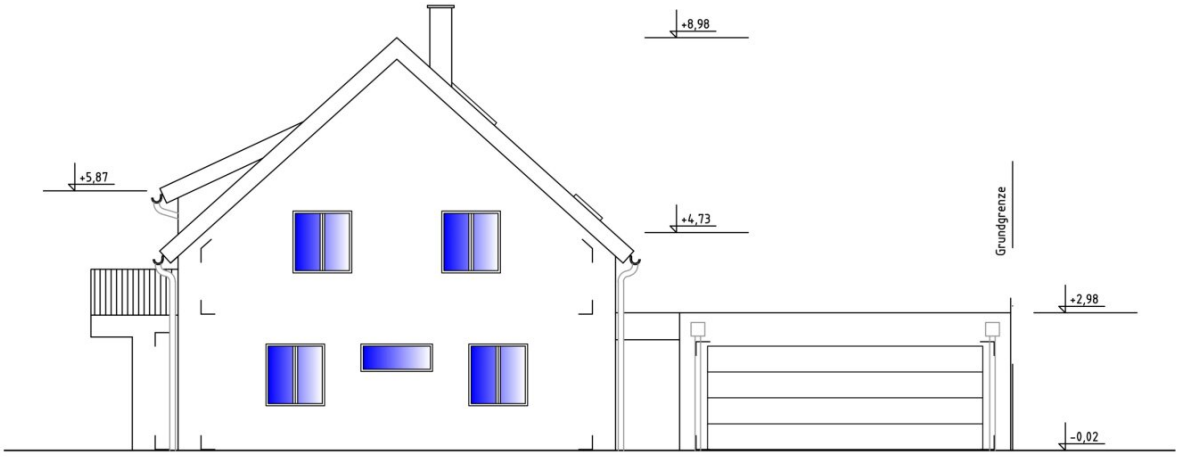
LAGEPLAN M 1:500



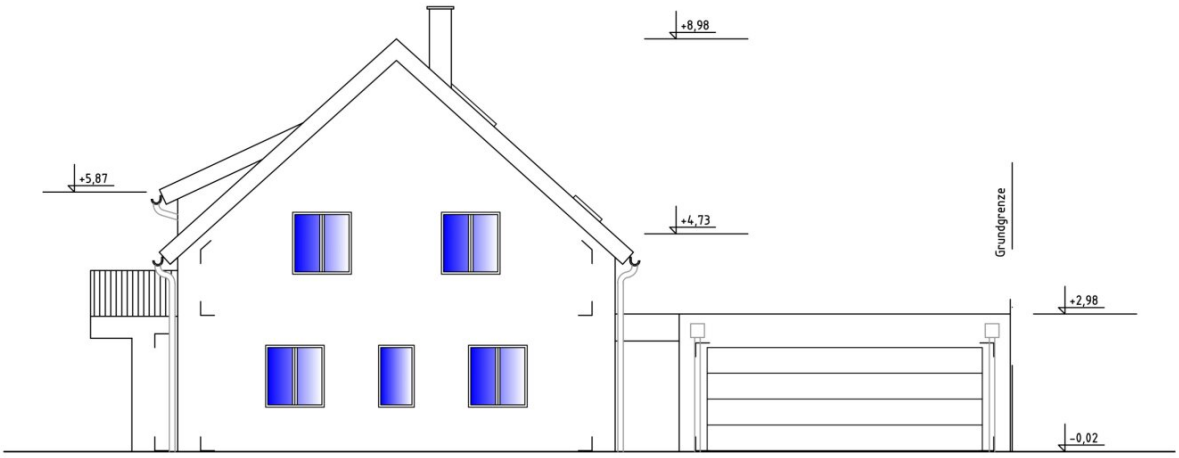
Nord - Ansicht M 1:100



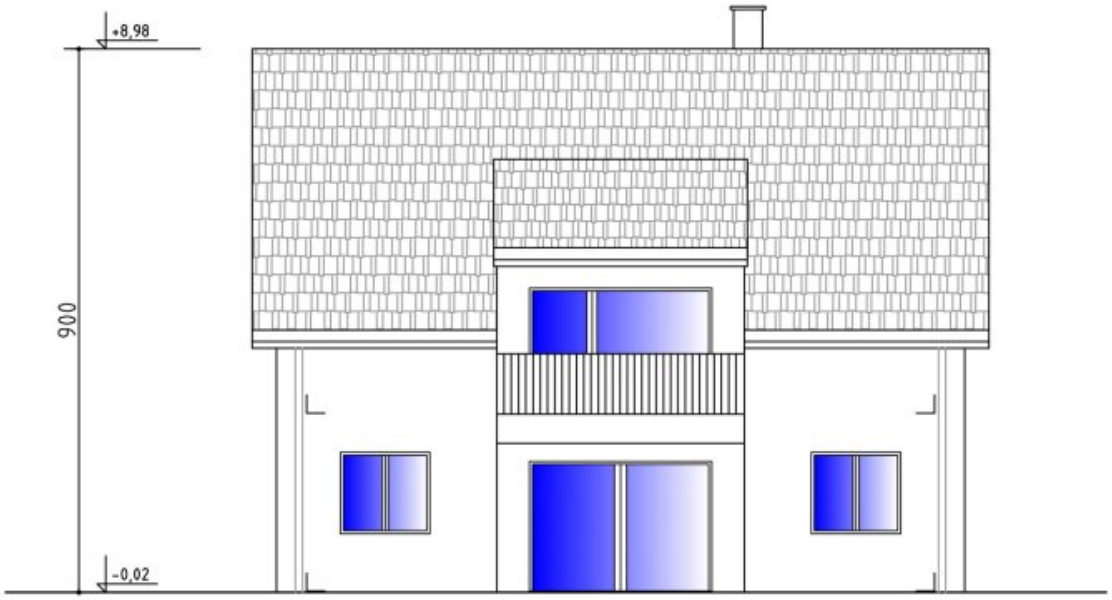
U˘ f "/"Cpukej v""O"3<322
Variante 2



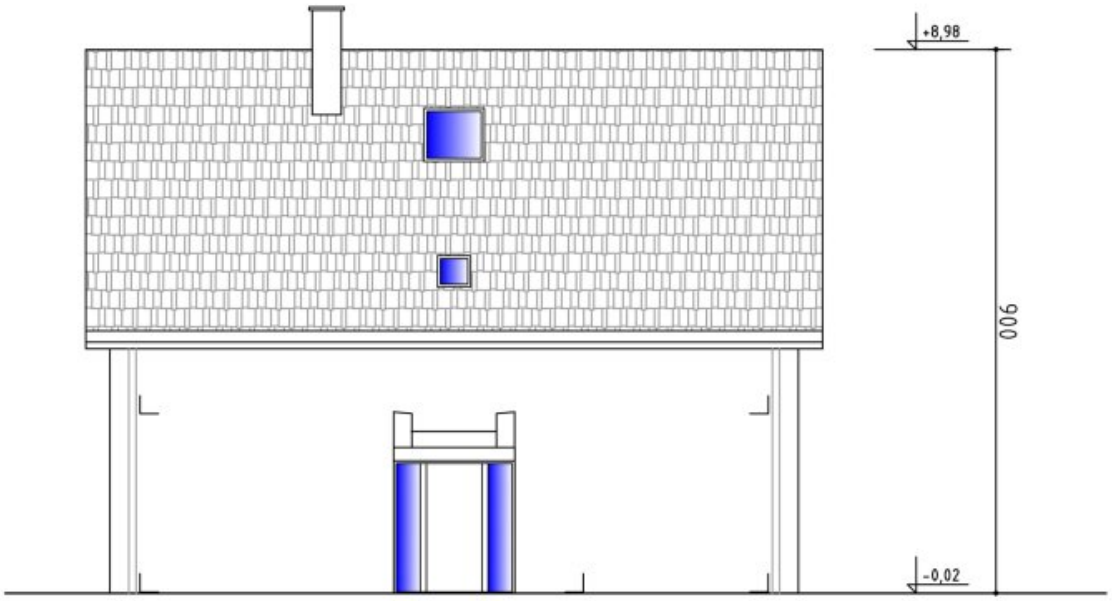
U˘ f "/"Cpukej v""O"3<322



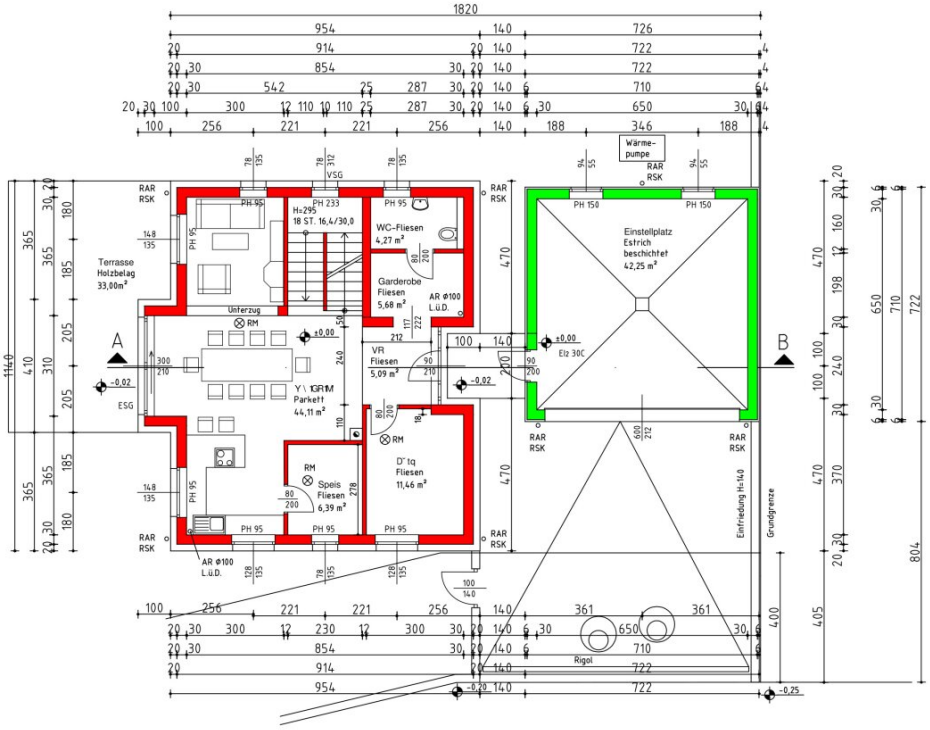
West - Ansicht M 1:100



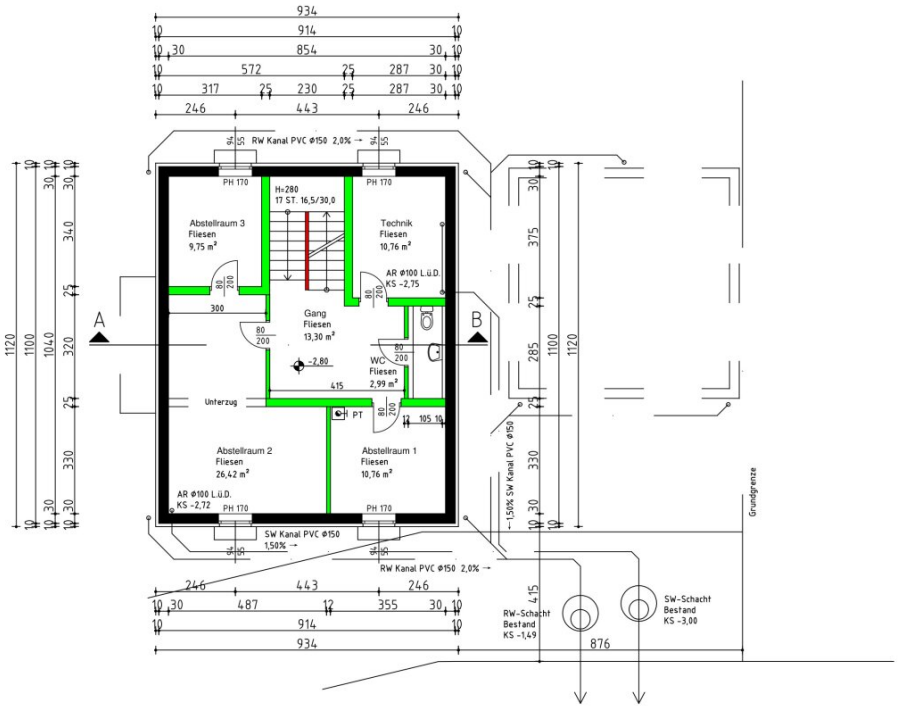
Ost - Ansicht M 1:100



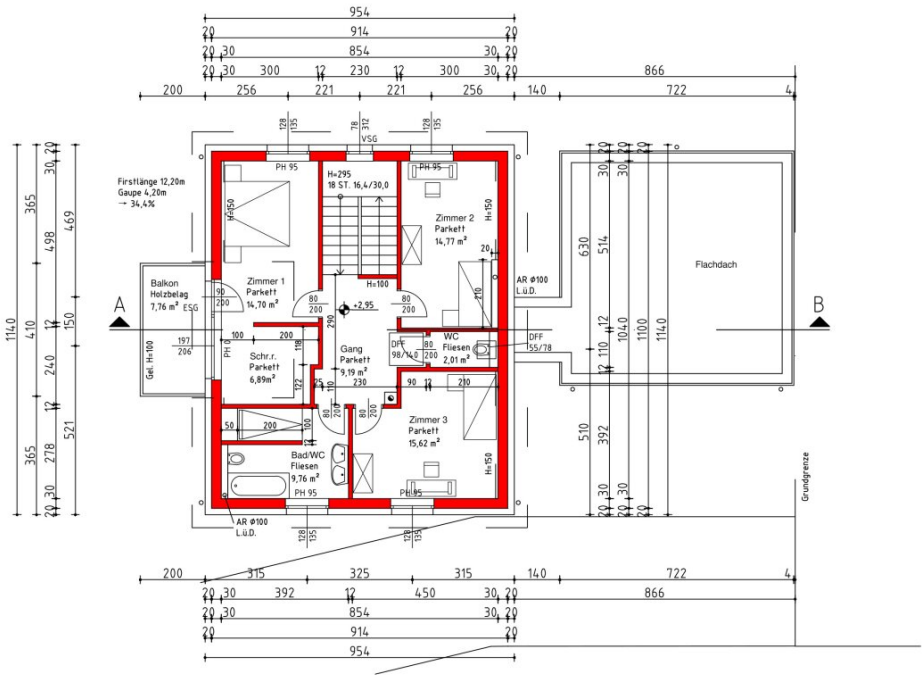
Erdgeschoss M 1:100



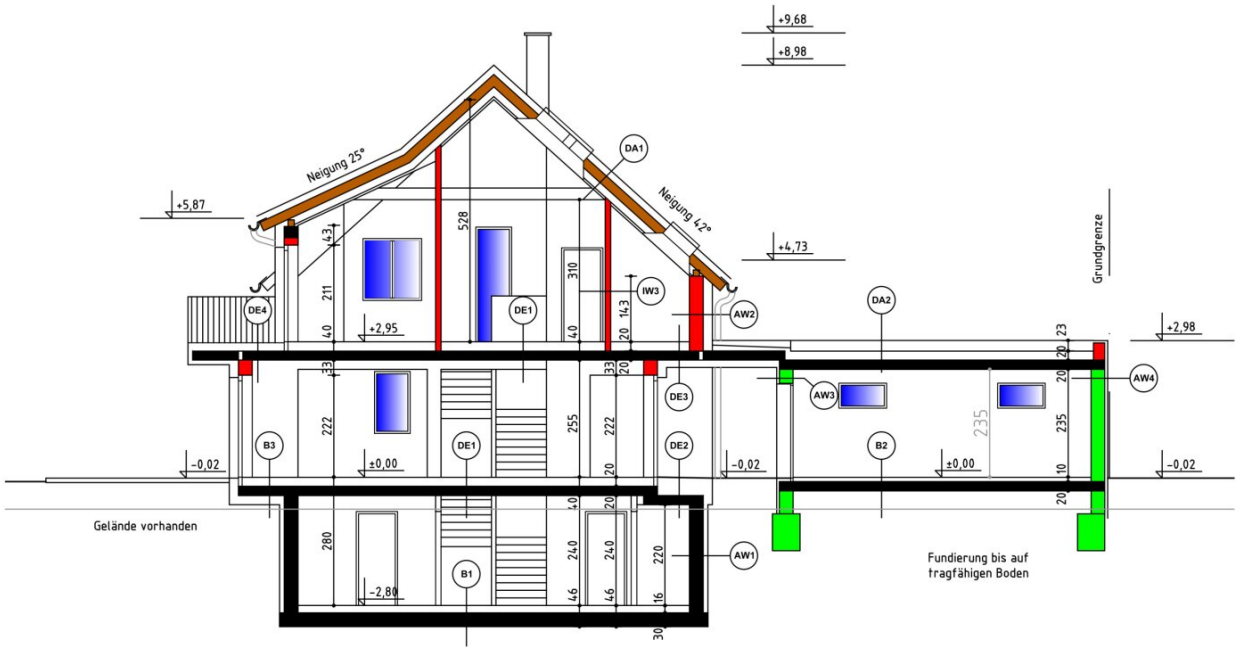
Kellergeschoss M 1:100



Obergeschoss M 1:100



Schnitt M 1:100



Objektbeschreibung

Ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen – verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum!

In idyllischer Ortsrandlage von Schützen am Gebirge, mit herrlichem Blick über die umliegenden Felder und ins Grüne, erwartet Sie dieses großzügig geplante Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und sein außergewöhnliches Gestaltungspotenzial überzeugt.

Auf einem großzügigen Grundstück mit **989 m²** haben Sie die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten.

Das Haus befindet sich derzeit im Rohbau, wobei das Dach bereits fertiggestellt und eingedeckt ist. Damit wurde ein wesentlicher Teil der Bauarbeiten bereits realisiert, während Ihnen bei der weiteren Fertigstellung zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offenstehen.

Mit rund **150 m² geplanter Wohnfläche**, verteilt auf zwei Wohnebenen, sowie rund **74 m² Kellerfläche** bietet diese Immobilie großzügigen Platz für die gesamte Familie.

Durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für die ganze Familie

Erdgeschoss – ca. 77 m²

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur geplanten Terrasse und zum eigenen Garten.

- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 44,11 m²
- Büro oder Gästezimmer mit ca. 11,46 m²
- Separate Speisekammer mit ca. 6,39 m²
- Garderobe
- Vorraum
- Gäste-WC
- Geplante Terrasse mit ca. 33 m²

Obergeschoss – ca. 73 m²

Das Obergeschoss bietet einen großzügigen privaten Rückzugsbereich für die gesamte Familie.

- Elternschlafzimmer mit ca. 14,70 m²
- Separater Schrankraum mit ca. 6,89 m²
- Zwei weitere Schlafzimmer mit ca. 14,77 m² und 15,62 m²
- Großzügiges Badezimmer mit ca. 9,76 m²
- Separates WC
- Zentraler Gang
- Balkon mit ca. 7,76 m² und herrlichem Blick ins Grüne

Kellergeschoss – ca. 74 m²

Die Vollunterkellerung bietet wertvollen zusätzlichen Platz und vielfältige individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

- Drei großzügige Abstellräume
- Technikraum
- Separates WC
- Zusätzliche Flächen für Hobby, Fitness oder Stauraum

Darüber hinaus sieht die Planung eine großzügige Doppelgarage mit rund 42,25 m² vor.

Ein Garten mit außergewöhnlichem Potenzial

Das knapp 1.000 m² große Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihrer persönlichen Wohlfühloase.

Ob großzügige Terrassenflächen, ein eigener Swimmingpool, ein liebevoll gestalteter Garten oder ausreichend Platz zum Spielen für Ihre Kinder – hier können Sie Ihre persönlichen

Vorstellungen vom Wohnen im Grünen verwirklichen, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.

Der herrliche Weitblick über die umliegende Landschaft rundet dieses besondere Immobilienangebot ab.

Ihr Haus – Ihre Entscheidung

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie liegt in der Möglichkeit, die weitere Fertigstellung individuell zu gestalten. Ob Bodenbeläge, Badezimmerausstattung, Fenster, Fassadengestaltung oder Haustechnik – entscheiden Sie selbst, wie Ihr zukünftiges Zuhause aussehen soll.

Sie möchten sich nicht selbst um die Koordination der einzelnen Gewerke kümmern?

Sehr gerne erstellen wir Ihnen gemeinsam mit unserem erfahrenen Generalunternehmer ein maßgeschneidertes Angebot für die weitere Fertigstellung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Ob einzelne Gewerke, belagsfertige oder schlüsselfertige Ausführung – gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir eine individuelle Lösung, abgestimmt auf Ihre persönlichen Wünsche, Anforderungen und Ihr Budget.

So profitieren Sie von maximaler Gestaltungsfreiheit und haben gleichzeitig die Möglichkeit, die weitere Fertigstellung professionell begleiten und umsetzen zu lassen.

Die Highlights auf einen Blick

- Großzügiges Grundstück mit 989 m²
- Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise
- Rohbau mit bereits fertiggestelltem Dach
- Ca. 150 m² geplante Wohnfläche
- Ca. 74 m² Kellerfläche
- Fünf Zimmer inklusive Wohnbereich
- Großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit über 44 m²

- Elternschlafzimmer mit separatem Schrankraum
- Geplante Terrasse mit ca. 33 m²
- Balkon mit ca. 7,76 m²
- Geplante Doppelgarage mit ca. 42,25 m²
- Naturnahe Ortsrandlage mit herrlichem Weitblick
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Optionale Fertigstellung durch unseren Generalunternehmer

Hier erwerben Sie nicht einfach ein Haus, sondern die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu verwirklichen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen, ein individuelles Beratungsgespräch sowie einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap