

Wohnen im Grünen ... Haus mit Garten und Carport - SCHLÜSSELFERTIG



Objektnummer: 219

Eine Immobilie von TRP-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	132,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	155,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	526.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Office MARE-Immobilien

Mare - Immobilien
Stampftal
2755 Oed

H +43 660 26 03 160

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













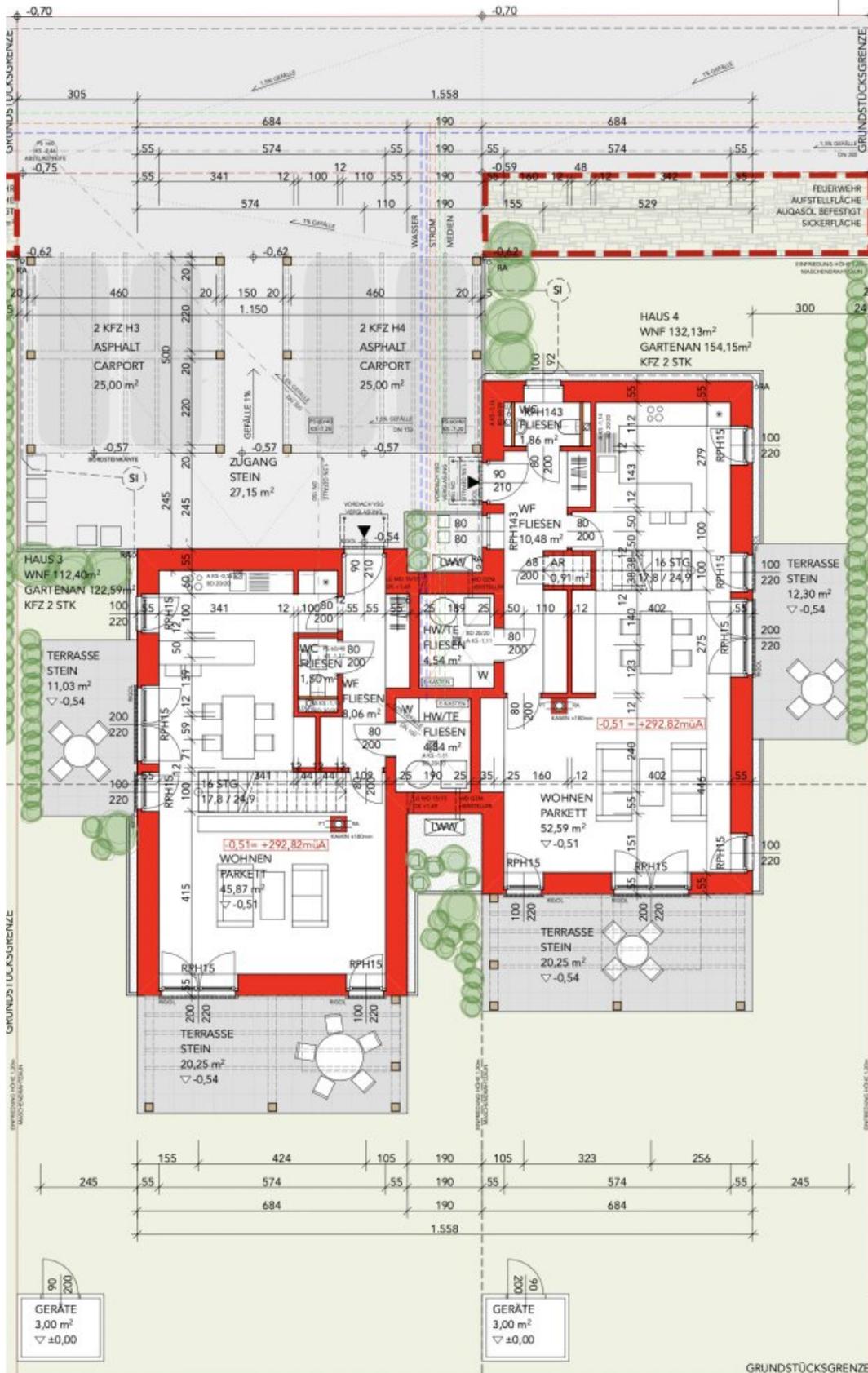
Top 1

Top 2



Top 3

Top 4

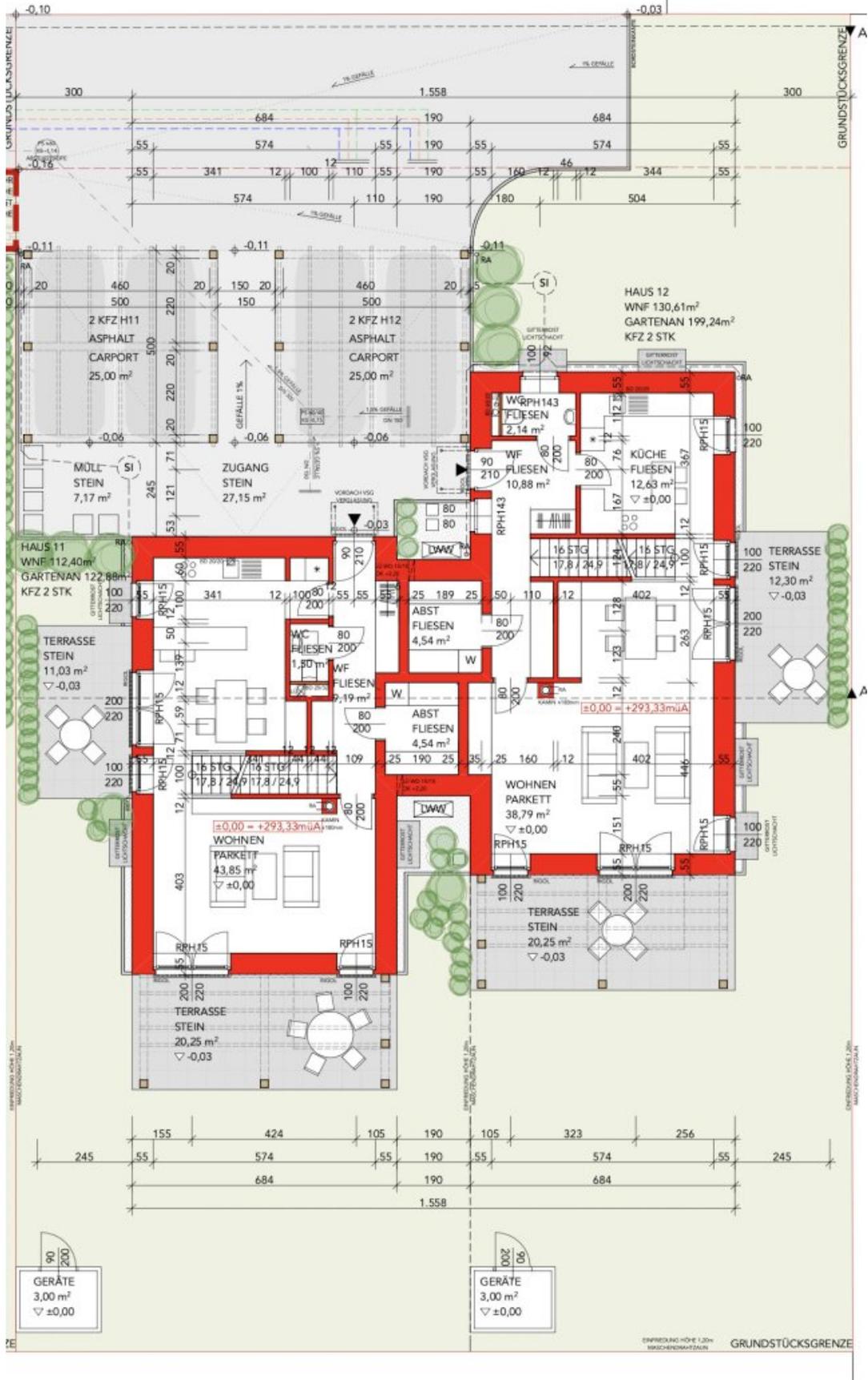


GRUNDSTÜCKSGRENZE



Top 11

Top 12 VERKAUFT





GRUNDSTÜCKSGRENZE

ENFRIEDUNG HÖHE 1,20m MASCHENGRÖßEN 20mm

Objektbeschreibung

Wenn sich eine gute Idee mit Schönheit vereint - bei der Ausstattung all dieser Häuser, stehen Optik und Qualität im Vordergrund!

Ein Zuhause ohne Kompromisse - im Bezirk Wr. Neustadt - entsteht eine Wohlfühloase für Jungfamilien, oder Menschen, die im Einklang mit der Idylle der Natur leben wollen.

6 Doppelhäuser / ergo 12 Wohneinheiten laden zum exklusiven Wohnen ein.

Das moderne Raumkonzept verbindet hohe Funktionalität mit außergewöhnlicher Wohnästhetik. Intelligente Grundrisse und angenehme Raumhöhen vermitteln Geräumigkeit und Offenheit, bodentiefe Fenster und großzügige Freibereiche unterstreichen das Gefühl der Weite.

Haus 2:

Wohnfläche: 132,13 m² ... 155 m² Garten ... KEIN Keller ... 3 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **NOCH FREI**

Grundstück: ca. 303 m²

Erdgeschoß: Vorraum, WC, Technik- / Abstellraum, Wohn- Essbereich mit Küche und Ausgang auf 2 herrliche - teilweise überdachte Terrassen und in den traumhaften Garten mit Gartenhütte.

Obergeschoß: Vorraum, Abstellraum / begehbare Schrank, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad (mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC). Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf einen gemütlichen Balkon mit herrlichem Weitblick ins Grüne. Bei den 132 m² großen Häusern gibt es noch zusätzlich eine Terrasse über dem Technikraum.

Heizung: Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe

HWB: 38 kWh/m²a bzw. 47 kWh/m²a

Stellplatz: für 2 KFZ inkl. CARPORT

Weitere verschiedenen Varianten:

- Haus 1: ... 112,40 m² ... 122 m² Garten ... KEIN Keller ... 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERMIETET**
- Haus 3: ... 112,40 m² ... 122 m² Garten ... KEIN Keller ... 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERMIETET**
- Haus 4: ... 132,13 m² ... 155 m² Garten ... KEIN Keller ... 3 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERMIETET**
- Haus 5: ... 112,40 m² ... 122 m² Garten ... KEIN Keller ... 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERKAUFT**
- Haus 6: ... 132,13 m² ... 155 m² Garten ... KEIN Keller ... 3 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERMIETET**
- Haus 7: ... 112,40 m² ... 122 m² Garten ... KEIN Keller ... 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERMIETET**
- Haus 8: ... 132,13 m² ... 155 m² Garten ... KEIN Keller ... 3 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport ... **VERMIETET**
- Haus 9: ... 112,40 m² ... 122 m² Garten ... 60 m² Keller ... 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport .. **VERKAUFT**
- Haus 10: ... 130,61 m² ... 155 m² Garten ... 66 m² Keller ... 3 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport .. **VERKAUFT**
- Haus 11: ... 112,40 m² ... 122 m² Garten ... 60 m² Keller ... 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport .. **VERMIETET**
- Haus 12: ... 130,61 m² ... 200 m² Garten ... 66 m² Keller ... 3 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhütte, Carport .. **VERKAUFT**

ON TOP:

- Sehr gute Lage (schnell in der City und doch im Grünen)
- Tolles Preis- / Leistungsverhältnis
- Funktionale Raumaufteilung
- Hochwertiger Massivbau
- Schön angeordneter Garten
- Eigenes Carport für 2 Fahrzeuge
- geräumiger Abstellraum
- großes offenes Wohnzimmer mit Küchenbereich und Ausgang in den Garten
- Raffstore im Wohnbereich
- effiziente Luft- Wasserwärmepumpe
- einbruchssichere Haustüre
- Fenster mit Sicherheitsbeschlag
- Sonnenterrasse und Balkon
- HWB rund 38 kWh/m² bzw. 47 kWh/m²

Das absolute Highlight jedoch, ist das wunderbare Schwimmbiotop nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Lage:

Wir befinden sich hier im Bezirk Wr. Neustadt - ganz genau in Steinabrückl / Wöllersdorf.

Dieser feine Ort, befindet sich unweit vom Zentrum Wr. Neustadt und ist mit Bus, Bahn und mit dem Auto über die A2 sehr gut erreichbar. Die Kindergärten, Volks- und Sonderschule können vor Ort besucht werden, weiterführende Schulen finden sie in der Schulstadt Wr. Neustadt. Für Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenso in Wr. Neustadt und dem nahen Felixdorf.

Der mittlerweile sehr bekannte Fischa Park mit seinen 120 Geschäften, ist ebenso nur wenige Minuten entfernt und mit den Öffis gut erreichbar.

Schnelle Verkehrsanbindung ! Die Wiener Stadtgrenze ist über die Autobahnauffahrt Wöllersdorf oder Leobersdorf nur 35 km entfernt.

Ebenso kommen hier Sportbegeisterte nicht zu kurz ... Rad und unzählige Wanderwege sind unmittelbar in der Nähe.

Träumen Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit mir !

Alle Bilder sind Symbolfotos

Kaufpreis: € 526.000,- SCHLÜSSELFERTIG

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung und der Zusammenarbeit mit unzähligen Banken,

bieten unsere Finanzierungsexperten auch sehr attraktive und vor allem leistbare Finanzierungen für diese tolle Liegenschaft an.

Trifft DIESE Immobilien NICHT Ihre Erwartungen, kontaktieren Sie uns doch einfach trotzdem - wir haben immer wieder neue Projekte in unserem Portfolio - vielleicht ist DANN Ihr Traumhaus dabei !

Wir versuchen in jeder Lebenslage zu helfen - testen Sie uns einfach ! Wir freuen uns auf ein Kennenlernen und ein persönliches Gespräch.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne das TEAM von MARE-Immobilien unter der Telefonnummer +43 660 8708901 oder per office@mare-immobilien.com jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap