"Modernes Haus mit Pool und nachhaltiger Energie"

EFH 3830 Waidhofen an der Thaya

Objektnummer: 1626_26582

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	185,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kurz

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

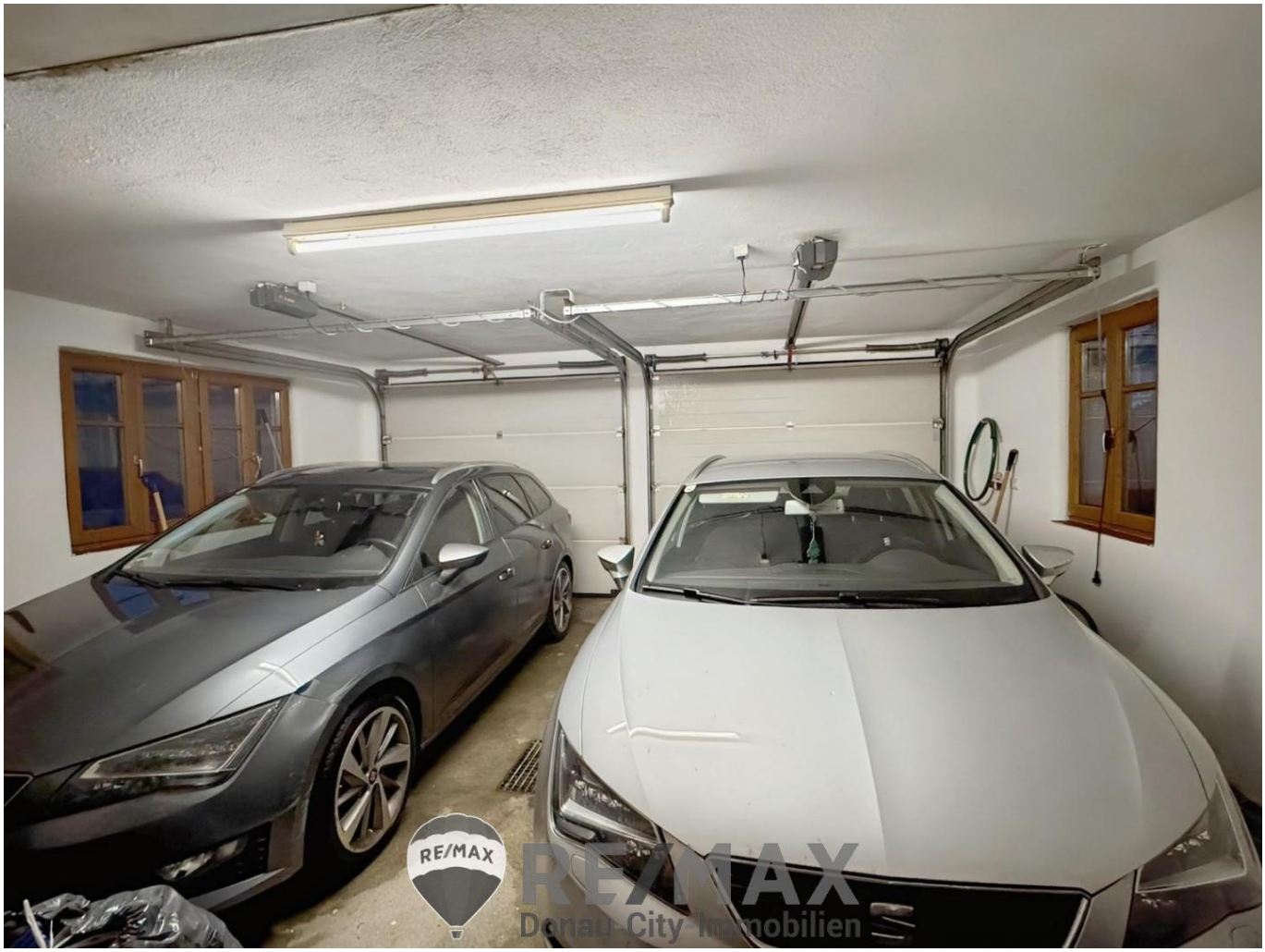
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

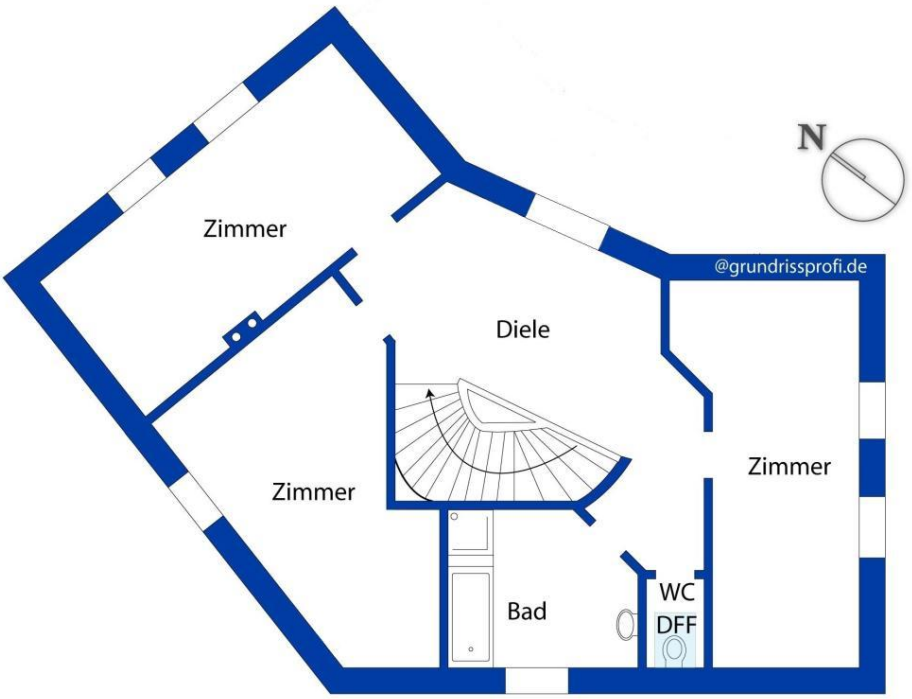
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
GENERALI



RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Architektonisches Meisterwerk: Modernes Einfamilienhaus mit Pool und viel Platz"

Dieses ansprechende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1998, wurde 2021 umfassend renoviert, einschließlich einer Fassadensanierung und einer modernen Wärmedämmung. Auf einem großzügigen Grundstück von 1199 m² bietet es die ideale Wohnumgebung für die ganze Familie.

Der weitläufige Garten mit eigenem Pool lädt zum Entspannen und für vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien ein. Im Inneren des Hauses erwarten Sie geräumige Zimmer, die durch den ausgebauten Dachboden noch zusätzlich an Platz gewinnen.
Ein absolutes Highlight sind die sanft gerundeten Wände, die der offenen Architektur des Hauses zusätzlichen Charme verleihen und ein besonders harmonisches Raumgefühl schaffen.

Das Haus ist mit drei separaten WC und einem großzügigen Badezimmer ausgestattet, das über eine komfortable Eckbadewanne und eine Dusche verfügt – perfekt für die ganze Familie. Die Fußbodenheizung mit Erdwärme sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.
Der großzügige Wohnbereich von rund 44 m² wird durch einen Kachelofen ergänzt, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine Klimaanlage sorgt zusätzlich für erfrischende Kühle an heißen Sommertagen.

Für passionierte Hobbyköche gibt es im Keller neben der Hauptküche eine voll ausgestattete Profiküche, die zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung Ihrer kulinarischen Kreativität bietet. Ein praktischer Haushaltsraum bietet weiteren Stauraum und erleichtert den Alltag.
Als weiteren Pluspunkt des Hauses ist definitiv der eigene Brunnen zu erwähnen, welcher zusätzlich zur regulären Wasserversorgung genutzt werden kann – ideal für die Gartenbewässerung oder die Nutzung des Pools.
Was (nicht nur) Männerherzen höher schlagen lässt: Vorhanden sind weiteres eine Doppelgarage, eine Glasfaseranbindung für schnelles Internet sowie eine moderne Photovoltaikanlage, mit der Sie überschüssigen Strom ins Netz einspeisen können – eine umweltfreundliche und wirtschaftliche Lösung.

Der Keller bietet zusätzlich Stauraum, einen Technikraum sowie einen Werkraum. In der Garage ist zudem ein Starkstromanschluss vorhanden.
In nur wenigen Minuten erreichen Sie Waidhofen/Thaya und somit alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Schulen, Dienstleister, Supermärkte, Gasthäuser, Pizzerien sowie das Lagerhaus und ein bekannter Fast-Food-Anbieter befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Haus bietet Ihrer Familie viel Platz und erfüllt alle Wünsche. Überzeugen Sie sich bei

einer Besichtigung!

Richtpreis: € 369.000,-- *)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 73.800,--/monatlich € 1.476,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	54.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.83
Klasse	A
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	