

**Neuer Preis! Fast energieautark wohnen: Modernes  
Einfamilienhaus mit top Ausstattung, 3 Bäder**



Esszimmer 2

**Objektnummer: 129661**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



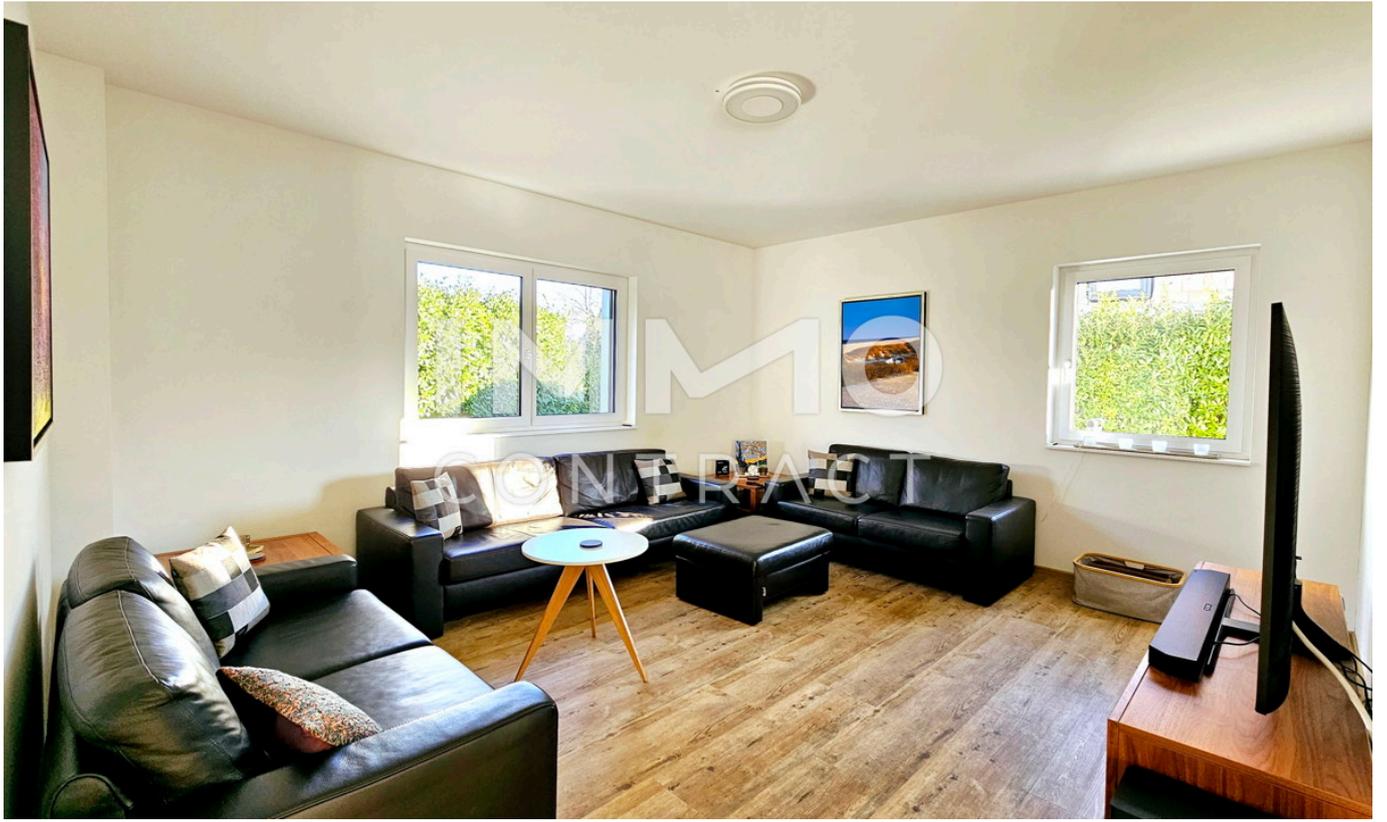
### Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Wohnen für höchste Ansprüche - Niedrige Energiekosten Ihr neues Zuhause mit ca. 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde 2015 in energieeffizienter massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem 561 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches nach Süden ausgerichtet ist. Es besticht unter anderem durch modernste Energietechnik: Eine Photovoltaikanlage mit 8,1kWp und ein Notstromaggregat (für 4 Tage!) sorgen für mehr Unabhängigkeit vom Stromanbieter und halten Ihre Energiekosten auf einem Niedrigstand. Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, großzügiger Grundriss und Verwendung von hochwertigen Materialien - so möchte man wohnen. Pure Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer, Küche, Gästezimmer, Bad mit Dusche und WC, Vorzimmer, Abstellraum und Technikraum. Vom Wohnzimmer und dem Gästezimmer betreten Sie die überdimensionale Terrasse, die zu gemütlichen Stunden abseits vom Alltagsstress einlädt. Die elektrisch bedienbare Beschattung hat praktischerweise auch eine integrierte Beleuchtung. Die "Carlos Cook" Küche mit Zugang zum Essbereich ist mit hochwertigen Bosch-Einbaugeräten ausgestattet. Über eine geschlossene Treppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoß mit weiteren 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und kleiner Galerie. Der Masterbedroom bildet eine eigene Einheit aus großem Schlafzimmer, Ankleide und großzügigem Bad mit Walk-in Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC. Das 2. Bad im OG ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Hochwertige und strapazierfähige Vinyl- und Feinsteinzeugböden, zeitlos elegant geflieste Badezimmer, elektr. Außenjalousien, SmartHome, elektr. steuerbare Terrassenüberdachung inkl. Beleuchtung, sowie eine Alarmanlage komplettieren die hochwertige und qualitative Ausstattung. Ihre Autos parken sicher in einer Doppelgarage, welche auch direkt vom Haus zu begehen ist. Außerdem gibt es auf Eigengrund vor der Garage noch Platz für 3 weitere Stellplätze. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe - unterstützt durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage. Der pflegeleichte Garten ist mit viel Liebe angelegt. Außerdem finden Sie ein Bewässerungssystem, Rasenroboter, BIOHORT Gartenhütte und ein Gewächshaus vor. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese traumhafte Liegenschaft zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605