"VERKAUFT!" - EFH 2054 Haugsdorf

VERKAUFT

Objektnummer: 1626_26888

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2054 Haugsdorf
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	333,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,54
Kaufpreis:	500.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

Objektbeschreibung

H +43 699 10 209 313

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

"VERKAUFT!"

"NEU, RIESIG, GÜNSTIG, RUHIG"

Ihr perfektes Zuhause für die ganze Familie in Haugsdorf
Dieses moderne Einfamilienhaus, das im Jahr 2022 in Haugsdorf erbaut wurde, bietet alles, was sich eine Familie mit Kindern wünscht: viel Platz, eine ruhige Lage und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 333 m² und einem ca. 1166 m² großen Grundstück genießen Sie nicht nur modernes Wohnen, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Das Haus verfügt über 6 Zimmer, eine große Terrassenfläche, eine Energiesparende Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, einen gemütlichen Kamin und vieles mehr – und das zu einem sensationellen Preis von nur € 500.000,--!

Lage – Ihr neues Zuhause in einer familienfreundlichen Umgebung
Haugsdorf bietet Ihnen den idealen Mix aus Ruhe und guter Anbindung. Die Umgebung ist perfekt für Familien: Sie wohnen in einer naturnahen und ruhigen Lage, aber trotzdem sind Sie gut an die Städte Hollabrunn und Wien angebunden. Hollabrunn erreichen Sie in nur 20 Minuten, Wien in 50 Minuten.
Die Ortschaft Haugsdorf selbst bietet alles, was Sie für den Alltag brauchen: einen Kindergarten, eine Volksschule, eine neue Mittelschule, sowie gute Nahversorgung, Ärzte und viele Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Hier können Ihre Kinder sicher und geborgen aufwachsen – und das in einer freundlichen und hilfsbereiten Gemeinde.

Eigenschaften und Ausstattung des Hauses
Wohnfläche: ca. 333 m² – für ausreichend Platz, um sich als Familie zu entfalten
Grundstück: ca. 1166 m² – ein großzügiger Garten für Spiel, Spaß und Erholung
Terrassenfläche: ca. 250 m² – perfekt für gemütliche Grillabende und Spielmöglichkeiten im Freien
Zimmer: 6 – ideal für eine Familie, mit viel Raum für ein Home-Office, Kinderzimmer und Gästezimmer
Energiesparende Fußbodenheizung mit Wärmepumpe: sorgt für behagliche Wärme und niedrige Energiekosten (derzeit 190 Euro pro Monat)
Kamin: für gemütliche Winterabende, die der ganzen Familie ein behagliches Zuhause bieten
Vorbereitung für Photovoltaikanlage: das Haus ist auf eine Photovoltaikanlage vorbereitet – für nachhaltiges Wohnen und geringe Energiekosten in der Zukunft
Vorbereitung für Wellness/Saunabereich mit Starkstromanschluss und Kaltwasser vorhanden
Garage für 2 Autos: ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum
Baujahr: 2022 – moderne Architektur und hochwertigste Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt,

Warum dieses Haus ideal für Familien ist:
Viel Platz für Ihre Familie: Mit ca. 333 m² Wohnfläche haben Ihre Kinder genügend Raum zum Spielen, und Sie als Eltern genießen ebenso viel Freiraum. Der großzügige Wohnbereich von ca.130 m² bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für das gemeinsame Familienleben.

Großer Garten und Terrassenfläche:
Der ca. 1166 m² große Garten ist ein wahres Paradies für Kinder – hier können sie nach Herzenslust spielen, während Sie auf der Terrasse entspannen. Der Garten bietet genug Platz für einen Spielplatz, ein Trampolin oder sogar ein kleines Gemüsebeet, um mit den Kindern die Freude am Gärtnern zu entdecken.

Energieeffizienz:
Die Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima und senkt die Energiekosten, was besonders für Familien wichtig ist. HWB 27,2, fGEE=0,54
Die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage bietet Ihnen zudem eine Möglichkeit, die Energiekosten weiter zu minimieren und einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten.
Ruhige, aber zentrale Lage: Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die Ihrem Familienalltag Ruhe und Erholung bietet. Gleichzeitig sind Sie nur 20 Minuten von Hollabrunn entfernt, sodass Sie dort alle nötigen Einkäufe, Arztbesuche und Freizeitangebote bequem erreichen können. Wien ist ebenfalls in 50 Minuten zu erreichen – eine ideale Lage für Pendler.

Einzigartiges Preis-Leistungs-Verhältnis
Dieses beeindruckende Haus können Sie für nur 500.000 Euro erwerben – ein wahrer Glücksgriff für Familien, die viel Platz, moderne Ausstattung und eine ruhige, aber gut erreichbare Lage suchen. In dieser Preisklasse finden Sie kaum ein vergleichbares Angebot.

Fazit
Dieses moderne Einfamilienhaus in Haugsdorf bietet Ihrer Familie nicht nur ausreichend Platz zum Wachsen und Wohlfühlen, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer familienfreundlichen Umgebung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 333 m², einem riesigen Garten, einer Energiesparenden Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, einer Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage und einer großen Terrasse haben Sie hier alles, was Sie für ein komfortables Familienleben benötigen. Und das zu einem unschlagbaren Preis von nur € 500.000,--.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen dieses Hauses begeistern!

Der Preis NUR € 500.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 100.000,--/monatlich € 2000,--

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten**

Anbotes!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	27.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.54
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A