Living the Dream: Ihr ultra-modernes Einfamilienhaus!

Objektnummer: 960/71461

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,69 m²
Nutzfläche:	115,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	729.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gunda Straub

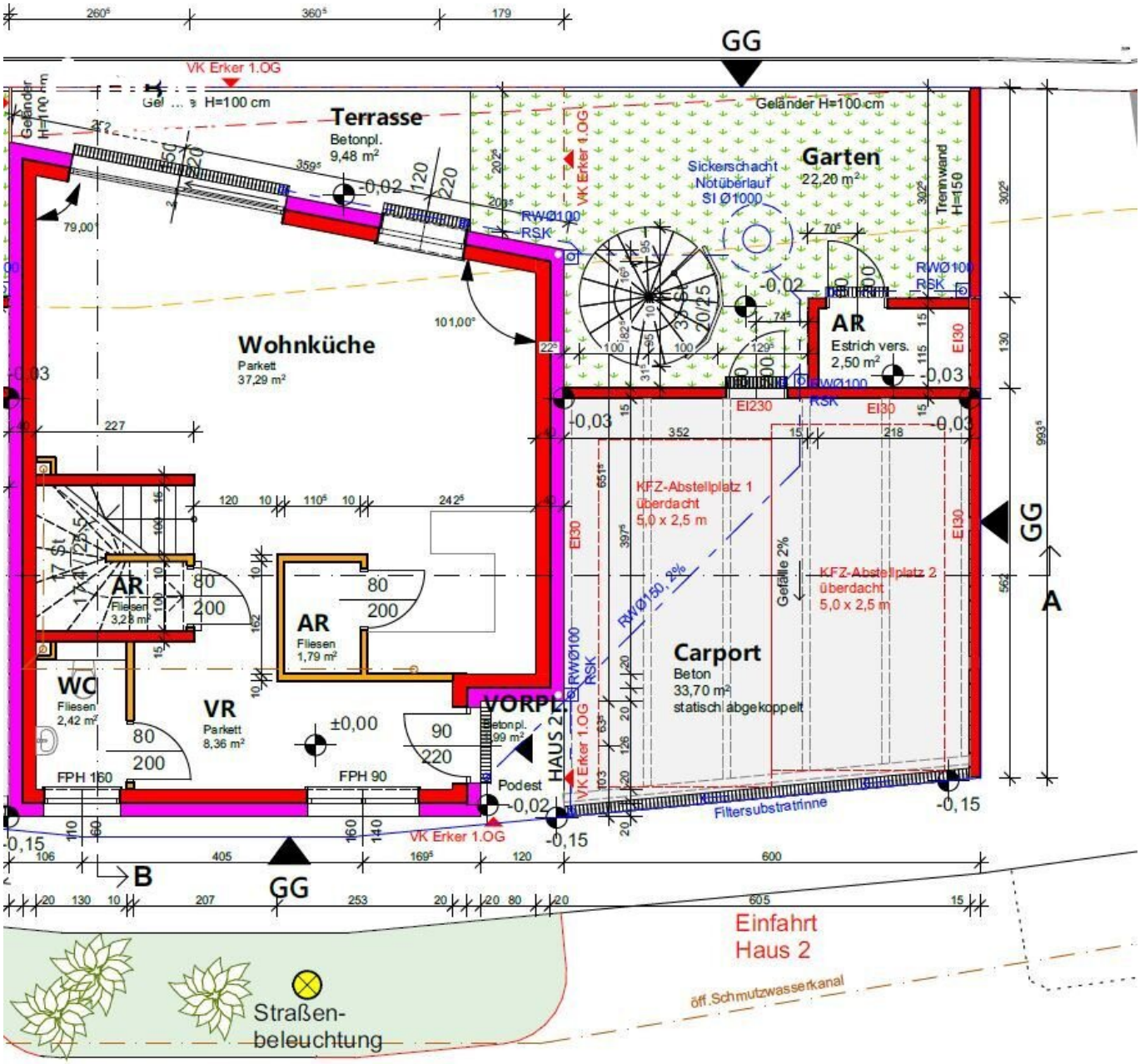
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

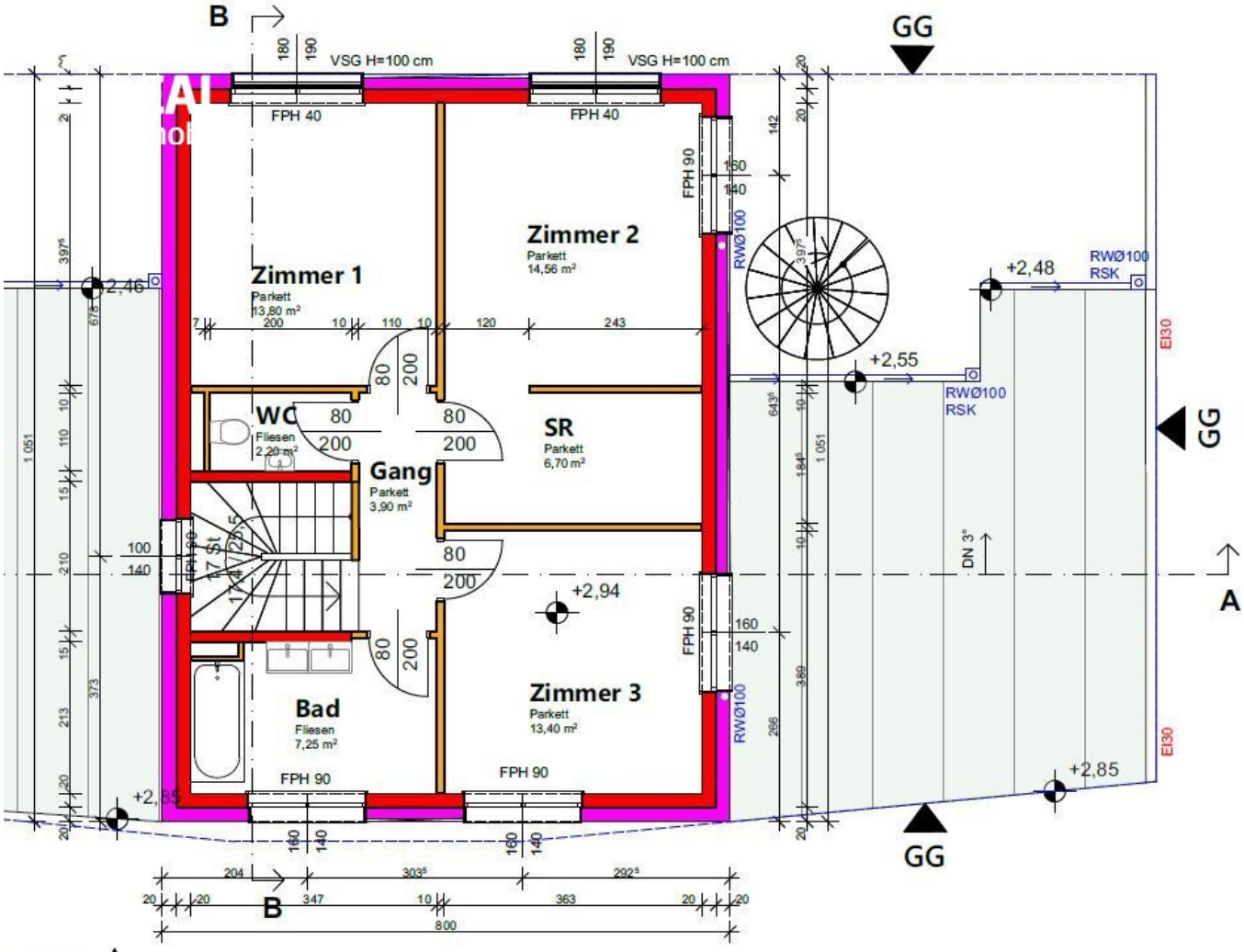
T +
H +

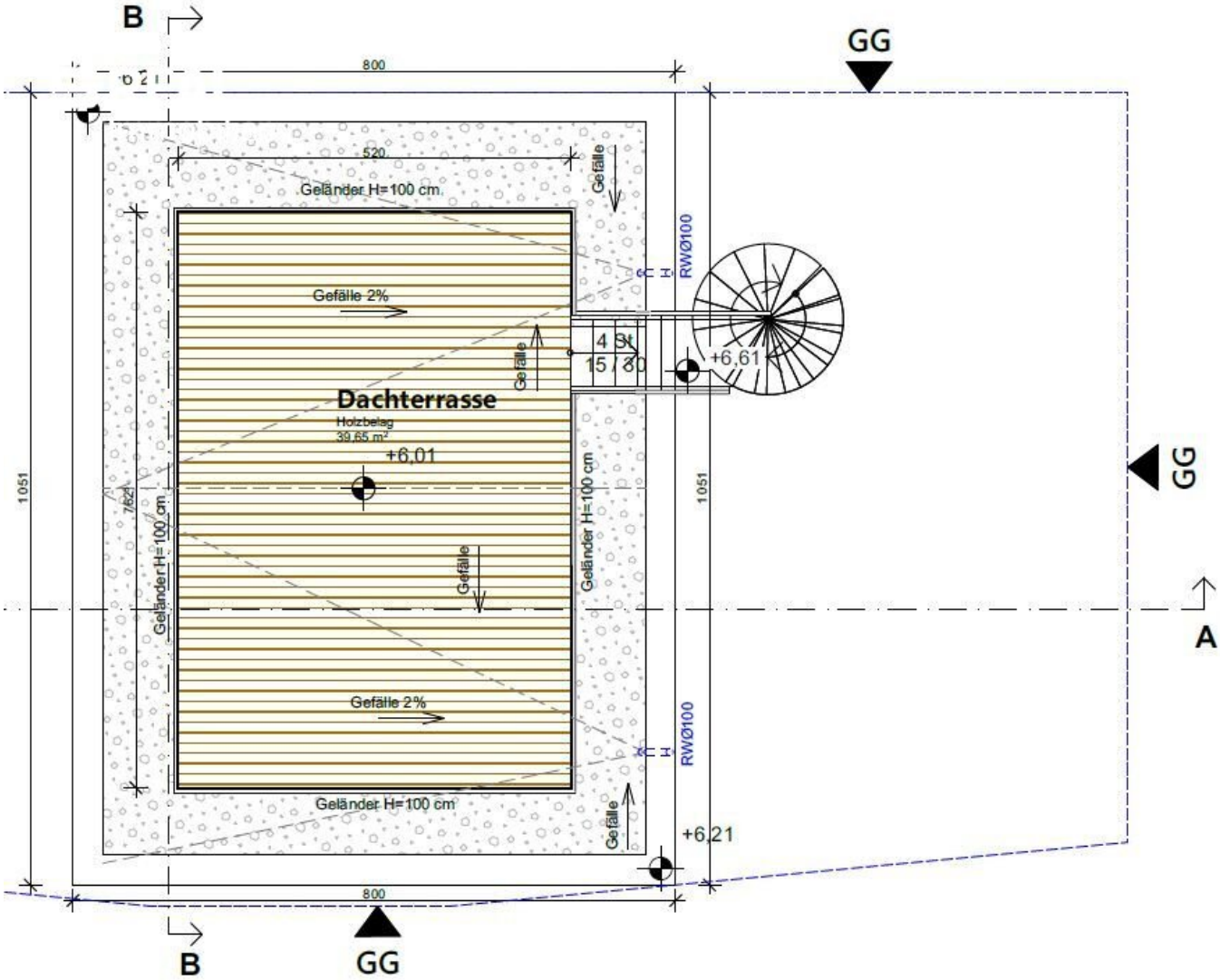
Ger
Ver

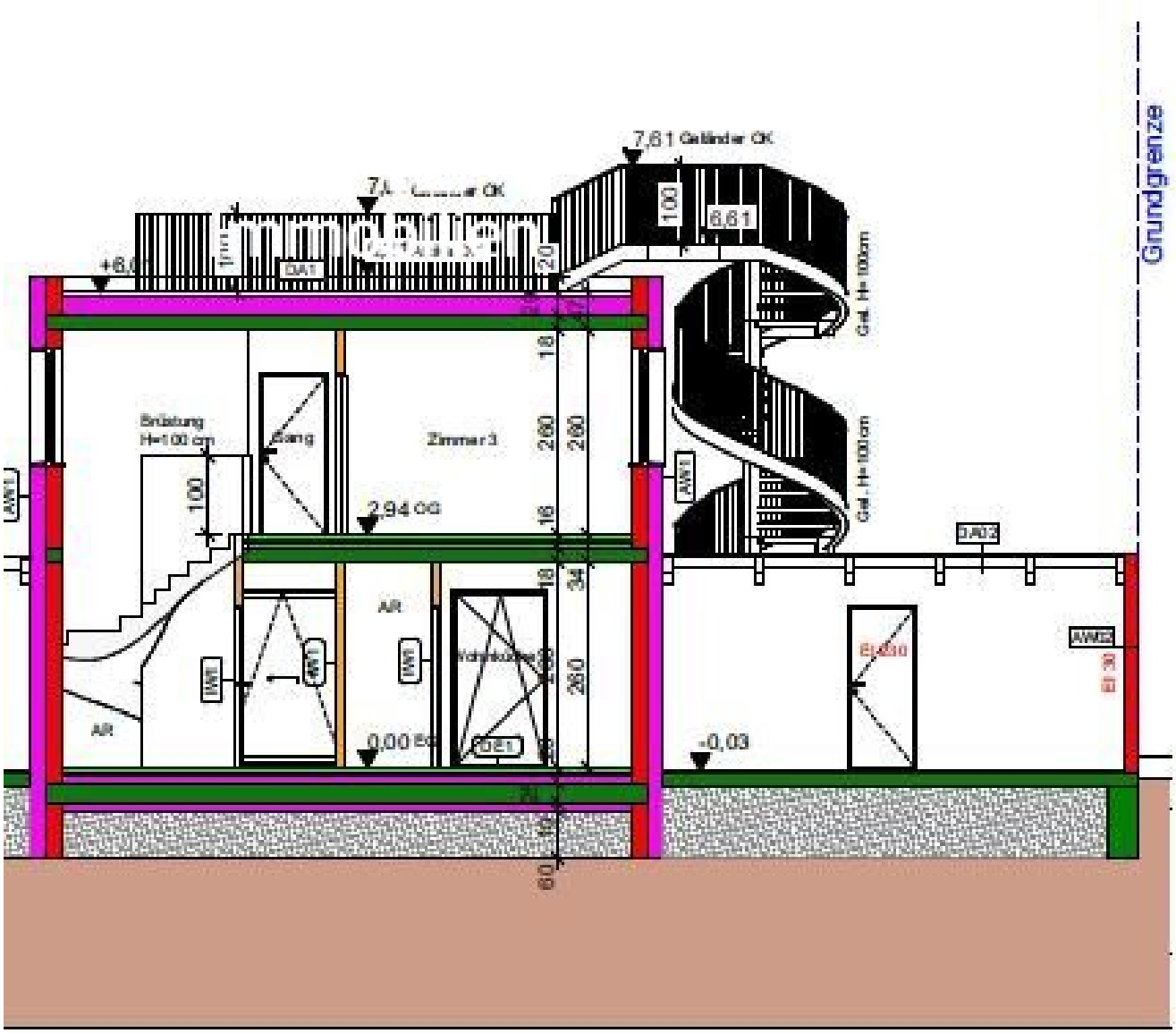
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

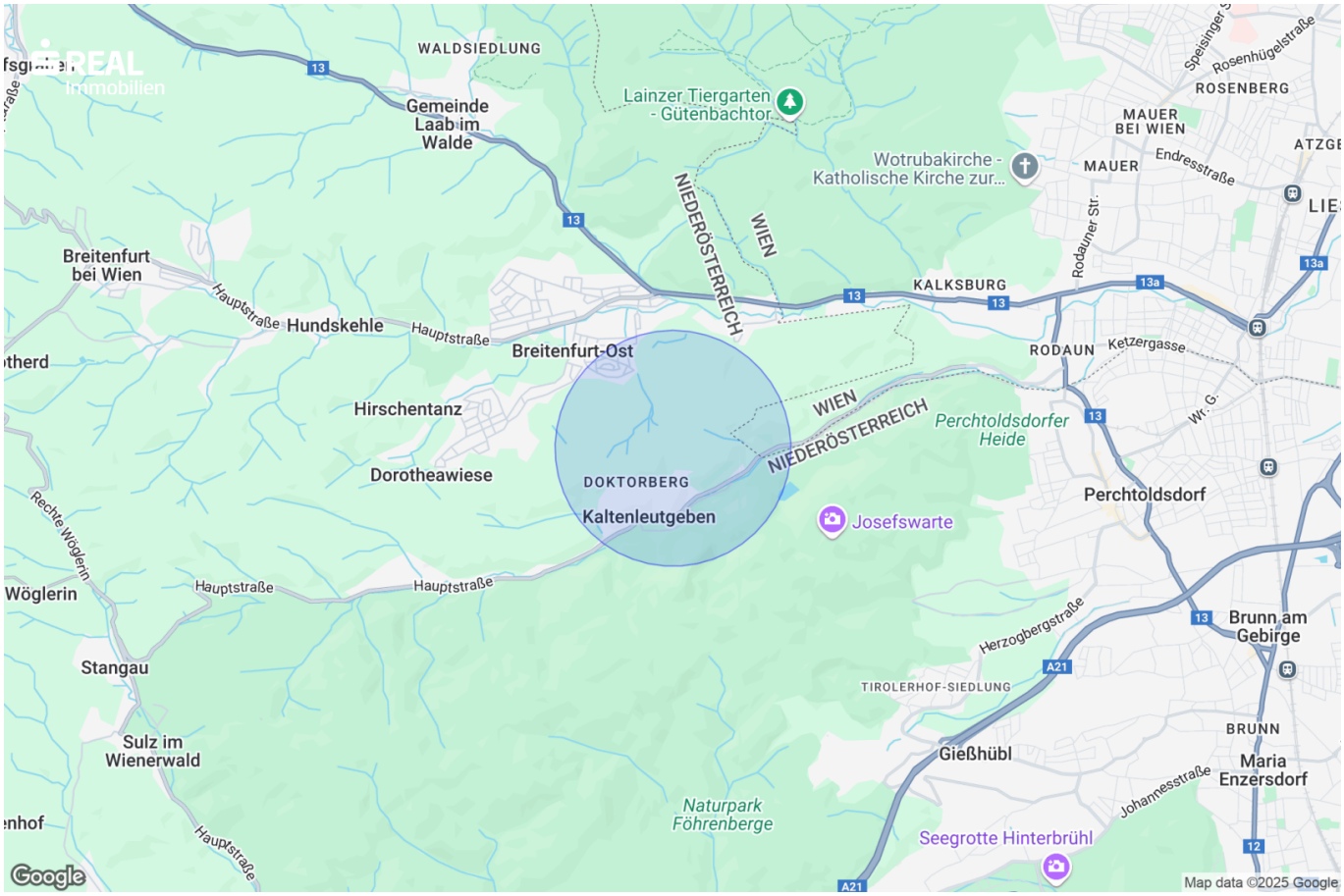

GG
VK Erker 1.OG
Geländer H=100 cm
Terrasse
Betonpl.
9,48 m²
-0,02
Garten
22,20 m²
Sickerschacht
Notüberlauf
SI Ø1000
RWØ100
RSK
Trennwand
H=150
Wohnküche
Parkett
37,29 m²
101,00°
79,00°
AR
Estrich vers.
2,50 m²
EI30
EI230
-0,03
KFZ-Abstellplatz 1
überdacht
5,0 x 2,5 m
KFZ-Abstellplatz 2
überdacht
5,0 x 2,5 m
Gefälle 2%
RWØ150, 2%
AR
Fliesen
3,28 m²
AR
Fliesen
1,79 m²
WC
Fliesen
2,42 m²
VR
Parkett
8,36 m²
±0,00
VORPL.
Betonpl.
9,99 m²
HAUS 2
Podest
FPH 160
FPH 90
Carport
Beton
33,70 m²
statisch abgekoppelt
Filtersubstratrinne
-0,15
B
A
Einfahrt
Haus 2
öff.Schmutzwasserkanal
Straßen-
beleuchtung


B
GG
VSG H=100 cm
VSG H=100 cm
FPH 40
FPH 40
FPH 90
Zimmer 2
Parkett
14,56 m²
Zimmer 1
Parkett
13,80 m²
+2,46
+2,48
RWØ100
RSK
+2,55
RWØ100
RSK
EI30
WC
Fliesen
2,20 m²
SR
Parkett
6,70 m²
Gang
Parkett
3,90 m²
DN 3°
A
+2,94
Zimmer 3
Parkett
13,40 m²
Bad
Fliesen
7,25 m²
FPH 90
FPH 90
+2,85
+2,85
EI30
GG
B
A-01


B
GG
800
520
Geländer H=100 cm
Gefälle
RWØ100
Gefälle 2%
4 St
15 / 30
+6,61
Dachterrasse
Holzbelag
39,65 m²
+6,01
1051
762
Geländer H=100 cm
Gefälle
Gefälle 2%
RWØ100
Geländer H=100 cm
+6,21
A
B
GG


7,61 Geländer OK
1,00
6,61
Grundgrenze
Gel. H= 100cm
Gel. H= 100cm
DA1
DA2
AWI1
AWI2
Brüstung
H=100 cm
Gang
Zimmer 3
2,94 OG
AR
Wohnküche
0,00 EG
-0,03
El 30
El 30
IWI1
20
18
260
260
16
18
34
260
10
60

Sperrberg
REAL
Immobilien
Hundskehle
Hauptstraße
Eigenheim-Siedlung
BREITENFURT
OSTENDE
Ostende
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
KALKSBURG
RODAUN
Breitenfurt-Ost
Hirschentanz
Dorotheawiese
DOKTORBERG
Kaltenleutgeben
Kaltenleutgebner Straße
Sonnbergstraße
Hochstraße
Huchenbergstraße
Herzogbergstraße


WALDSIEDLUNG
Gemeinde Laab im Walde
Lainzer Tiergarten - Gütenbachtor
Wotrubakirche - Katholische Kirche zur...
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
MAUER BEI WIEN
MAUER
ROSENBERG
Endresstraße
Rosenhügelstraße
Breitenfurt bei Wien
Hauptstraße
Hundskehle
Breitenfurt-Ost
KALKSBURG
RODAUN
Ketzergasse
Rodauner Str.
Hirschentanz
Dorotheawiese
DOKTORBERG
Kaltenleutgeben
Perchtoldsdorfer Heide
Josefswarte
Perchtoldsdorf
Rechte Wöglerin
Wöglerin
Stangau
Sulz im Wienerwald
Herzogbergstraße
TIROLERHOF-SIEDLUNG
Gießhübl
Brunn am Gebirge
BRUNN
Maria Enzersdorf
Johannesstraße
Naturpark Föhrenberge
Seegrotte Hinterbrühl
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Top modernes Einfamilienhaus für echte Trendsetter am Waldrand

Großzügige Räume, offene Flächen, große Fensterfronten und klare architektonische Strukturen zeichnen dieses Haus aus. Die alles und noch viel mehr schaffen das perfekte Wohngefühl für das Zusammenleben einer Familie.

Hier findet man einen durchdachten Grundriss mit offenem Wohnraum, Abstellraum und Gäste WC in Erdgeschoß und 3 geräumigen Zimmern mit Bad im Obergeschoß.

Das Highlight ist aber sicherlich die fantastisch große Dachterrasse mit malerischen Ausblick! Diese ist von außen über eine geschmackvolle Wendeltreppe begehbar. Auf der Holzterrasse vorm Haus kann man bei einem Gläschen den naheliegen Bach rauschen hören und laue Sommerabende genießen!

Ein kleiner Garten und 2 Autoabstellplätz im Carport/Garage gehören auch zum Gesamtpaket.

Technische Ausstattung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe, innovatives Kühlsystem im Sommer, elektrische Raffstores und die Einrichtung eines Smart Home Systems

Gerne übersenden wir Ihnen mehr Details dazu!

Besichtigen Sie diese interessante Immobilie in Kaltenleutgeben, die sich als moderne, familienfreundliche Gemeinde präsentiert– zauberhaft umgeben vom Wienerwald und mit zahlreichen Wander-Routen im Naturpark Föhrenberge. Gemütliche Unterkünfte und Gasthäuser runden das Urlaubsangebot ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap