Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten und Doppelgarage in Potzneusiedl

Haus

Objektnummer: 3056_1726

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

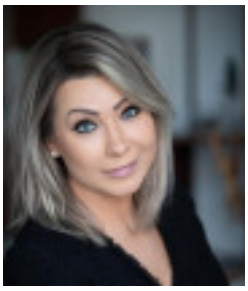
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2473 Potzneusiedl
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	555.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

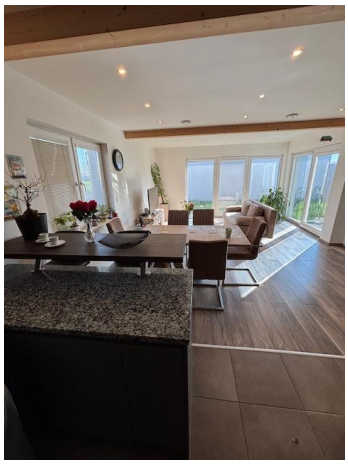


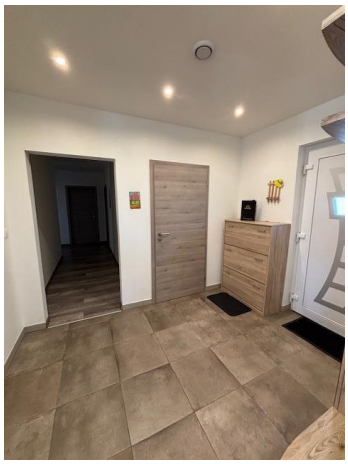
Maria Kohler

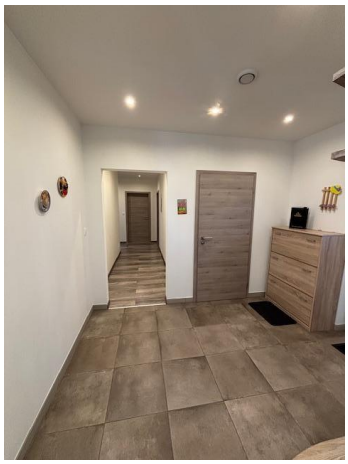
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

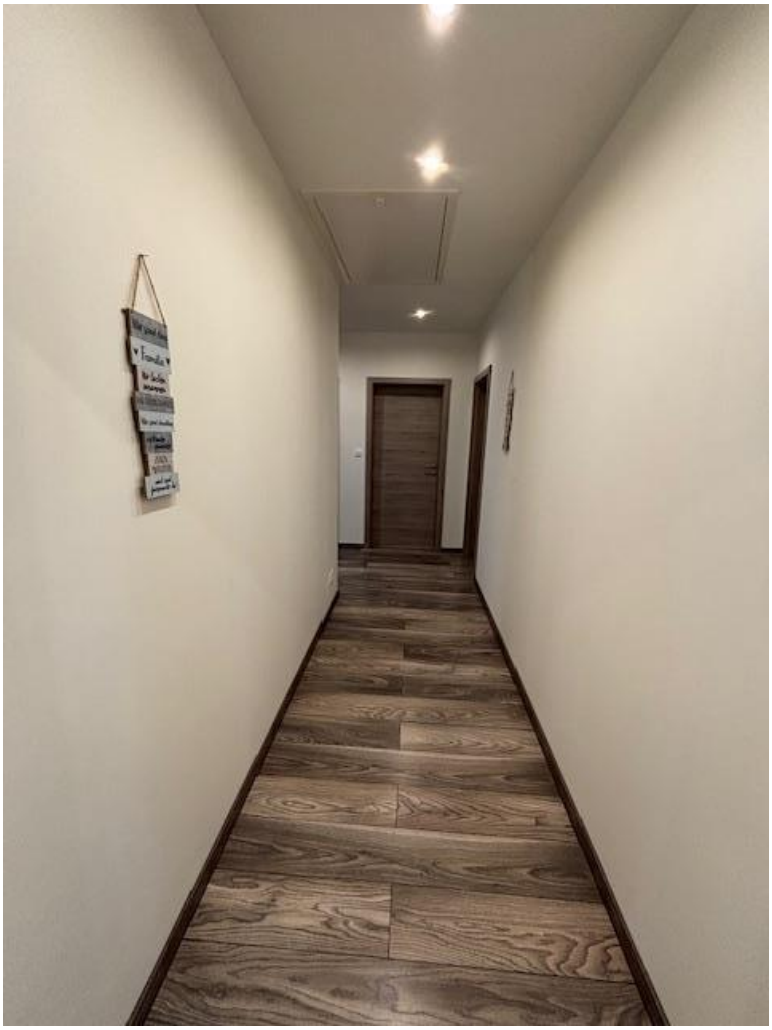
H +43 664 158 5055

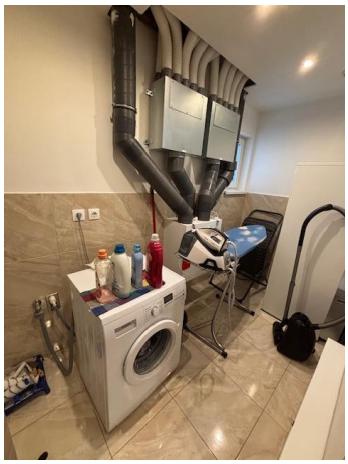
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

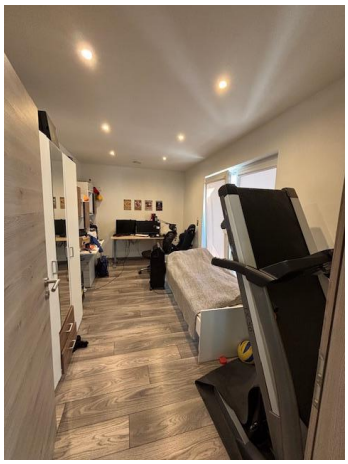


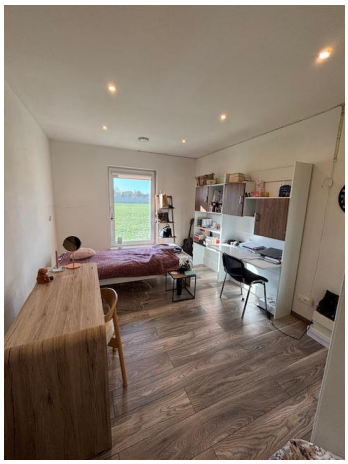


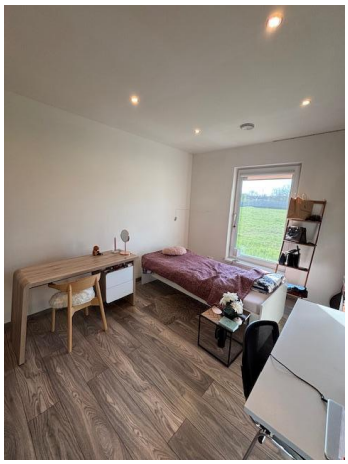


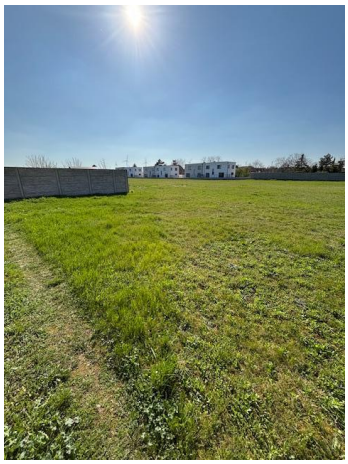












3 stekkerdozen +
TV + net
Stekkerdoos +
TV
1 stekkerdose
Stekkerdose
Internet + TV +
3 stekkerdozen
Stekkerdose +
Internet +
TV
Internet + TV +
3 stekkerdozen

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Potzneusiedl – einem idyllischen Ort mit hervorragender Anbindung an die Städte der Region. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie Bratislava, Wien ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Bahnhof Gattendorf liegt in der Nähe und sorgt für eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Nähe zum Designer Outlet Parndorf bietet Einkaufsmöglichkeiten in stilvollem Ambiente.

Beschreibung

Dieses moderne, gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage vereint zeitgemäße Architektur mit hochwertiger Ausstattung. Das im Jahr 2017 errichtete Fertighaus aus Sperrholz bietet mit seinen ca. 159,58 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das großzügige Grundstück mit ca. 601 m² umfasst eine sonnige Terrasse (14,7 m²), einen gepflegten Garten sowie eine geräumige Garage für zwei Autos.
Dank der Fußbodenheizung mit moderner Wärmepumpe, einem Kaminanschluss und einem durchdachten Lüftungssystem (Helius) genießen Sie ganzjährig ein angenehmes Raumklima.

Die hochwertige Küche von Novel ist mit edler Naturstein-Arbeitsfläche sowie modernsten Geräten der Marke NEFF (Dampfgarer, Backofen, Induktionskochfeld) ausgestattet – ein Paradies für Hobbyköche und Genießer.

Das Haus wird vollmöbliert übergeben, wobei die Möblierung nach Vereinbarung übernommen werden kann – ideal für alle, die sofort einziehen möchten, ohne zusätzliche Investitionen.

Ein besonderes Extra ist der ausbaufähige Dachboden, der Ihnen zusätzliches Potenzial für individuelle Wohnträume oder Stauraum bietet.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen, was zusätzliche Unabhängigkeit garantiert.

Highlights im Überblick

Wohnfläche: ca. 159,58 m²
Grundstücksfläche: ca. 601 m²
Baujahr: 2017
Deckenhöhe: 2,60 m
Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
Kaminanschluss
Hochwertige Einbauküche (Novel) mit Naturstein & NEFF-Geräten

Lüftungssystem Helius
Eigener Brunnenanschluss
Terrasse & Garten
Doppelgarage
Ausbaufähiger Dachboden
Ruhige Lage mit schneller Anbindung nach Bratislava & Wien

Kaufbedingungen

Kaufpreis: 555 000 Euro
Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.

Einziehen und wohlfühlen – dieses top gepflegte, moderne Zuhause bietet alles, was das Herz begehrt: ruhige Lage, durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und perfekter Anschluss an die urbanen Zentren der Region.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnjuwel in Potzneusiedl!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	39.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.79
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A