

Autark leben im Lehm-Holz-Haus – mit 60 kWp PV & Naturpool



Haus mit Pool

Objektnummer: 1658_3411

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2152 Wenzersdorf
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,00 m ²
Nutzfläche:	357,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	575.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Erik Korczynski

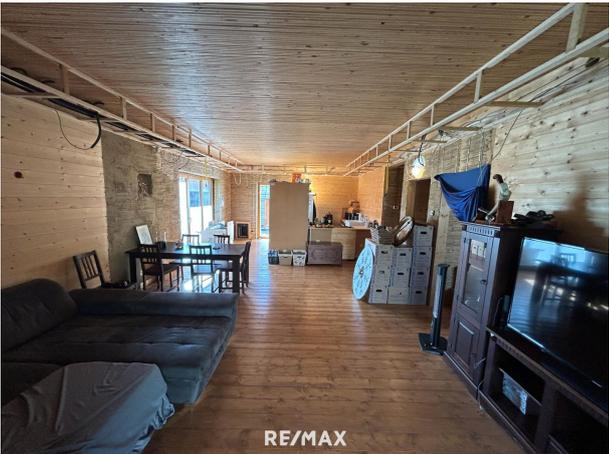








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

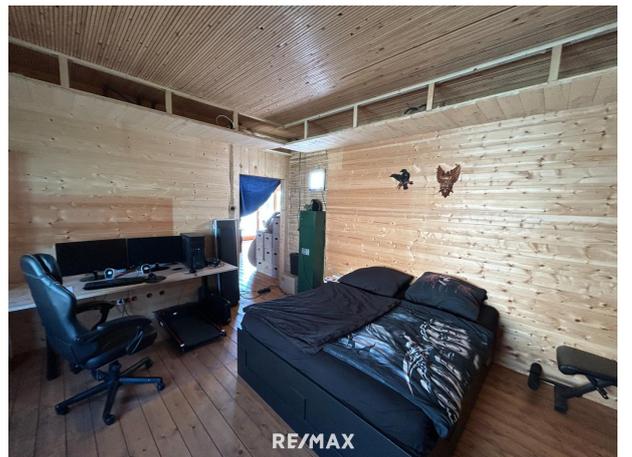


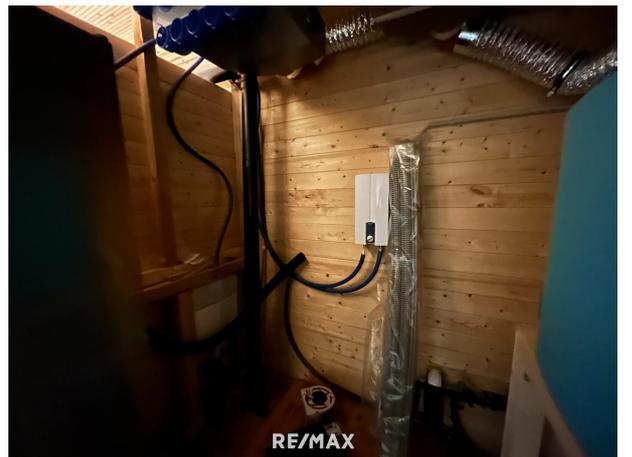








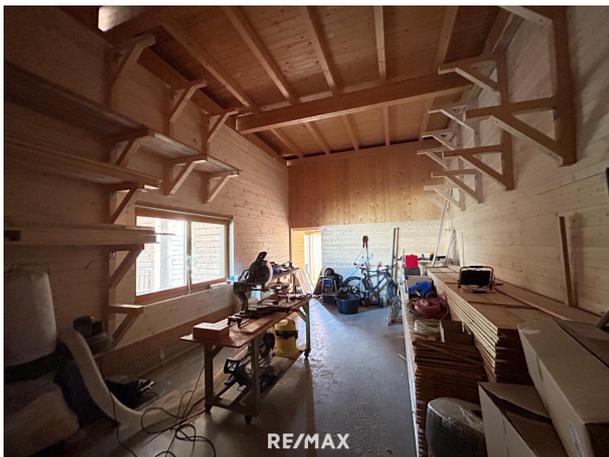




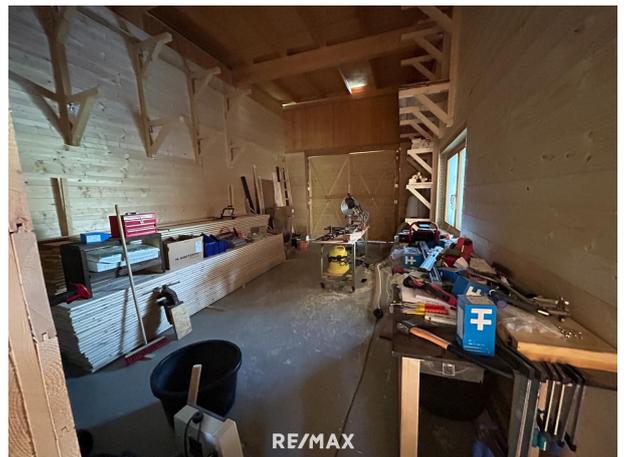




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Ein Haus, das atmet. Ein Ort, der lebt.

Ein Zuhause, das mehr gibt, als es nimmt.

Inmitten von Holz, Lehm und Licht entsteht ein Ort, der nicht nur gebaut wurde, sondern gewachsen ist – mit Rücksicht, mit Herz und mit dem Blick in die Zukunft. Dieses einzigartige, energieeffiziente Wohnhaus (Baubeginn 2021, aktuell in Fertigstellung) setzt auf natürliche Materialien statt konventioneller Dämmung: Holz, Lehm und die Luft selbst sorgen für ein wohngesundes, ausgewogenes Raumklima.

Zum Verkauf gelangt diese Liegenschaft im Umfang von ca. 1.128m² Grund, Widmung Bauland Wohnen - bestehend aus:

- Wohnhaus mit Naturpool und Saunahaus und 2 Carports für 4 Autos (ca. 257 m² Wohnnutzfläche, - Sauna ca. 28m² - Carports ca. 39m² und ca. 43m² - insgesamt ca. 367m² Nutzfläche)
- Werkstatt (ca. 34m²) und Lager (ca. 11m²)

Mit ca. 187m² Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet das Haus Raum zum Durchatmen:

ERDGESCHOSS – offen und einladend:

- Großzügiger Wohnbereich mit Küche ca. 54m²
- Separates Zimmer (Büro, Gäste, Hobby...) ca. 22m²
- Badezimmer inkl. Gäste WC ca. 7m²

OBERGESCHOSS – Rückzugsort in Ruhe:

- Drei Schlafzimmer ca. 3x22m²
- Großes Badezimmer ca. 15m²
- Zusätzliches WC ca. 4m²

Die 30 kWp Photovoltaikanlage mit 66kW/h Stromspeicher produziert mehr Strom, als du brauchst – ein Schritt Richtung echte Autarkie.

Zwei Carports für 4 Fahrzeuge, perfekt für E-Autos und Besucher.

Ein Naturpool, der dich morgens wachküsst oder abends zur Ruhe bringt – ganz ohne Chemie.

Ein Saunahaus – dein Rückzugsort für kalte Tage.

Dieses Haus ist mehr als ein Objekt – es ist ein Lebenskonzept. Für Menschen, die Nachhaltigkeit nicht nur denken, sondern leben wollen. Für alle, die Natur, Klarheit und Raum zum Sein suchen.

Ein Haus, das dich nicht einengt, sondern befreit.
Ein Ort, der kein Konsum ist, sondern ein Versprechen.

Komm an. Und bleib.

Aufschlüsselung der Betriebskosten:

ERGO Versicherung: € 765,42 € / Jahr (Feuer, Garten, Haftpflicht, Leitungswasser u. Sturm)

Gemeinde Gnadendorf: € 1361,71 / Jahr

gesamt: € 2127,13 / Jahr bzw. € 177,26 / Monat

Richtpreis € 575.000,-

*) 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!

Das Anwesen befindet sich in Wenzersdorf, einer Katastralgemeinde der Gemeinde Gnadendorf (www.gnadendorf.at) in der Kleinregion Leiser Berge (www.leiserberge.com). Die Gemeinde Gnadendorf grenzt an den Naturpark Leiser Berge, der sich für Wanderungen oder Mountainbike-Touren rund um den Buschberg hervorragend eignet. Der Buschberg ist mit 491 m Seehöhe die höchste Erhebung des Weinviertels und bietet mit der am niedrigsten gelegenen, ganzjährig bewirtschafteten Alpenvereinshütte einen wunderbaren Ausblick über die vielfältige Landschaft mit ihren Äckern, Wäldern und Trockenwiesen.

Der nahegelegene Wildpark Ernstbrunn (www.wildpark-ernstbrunn.at) mit dem Wolf Science Center lädt ebenfalls zu interessanten Ausflügen in die Natur ein.

Gnadendorf ist eine sehr belebte Gemeinde (Katastralgemeinden Eichenbrunn, Gnadendorf, Ödenkirchenwald, Pyhra, Röhrabrunn, Wenzersdorf und Zwentendorf) mit Kindergarten, Volksschule, Arzt für Allgemeinmedizin mit Hausapotheke, Gasthäuser, Heurigenlokal, und bietet Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei41.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be 2a)
dar
f:
KlaB
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.7
kto 6
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaA
ss
e F
akt
or

Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: