

OPEN HOUSE! Traumhaftes Familienhaus mit Wellnessoase



Ansicht vorne (4)

Objektnummer: 1658_3424

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2170 Wetzelsdorf
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 329,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,43
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900

















Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am Donnerstag, 5.6.2025, ab 16 Uhr

Anmeldungen sind ab sofort online möglich: www.remax.at/1658-3424

Traumhaftes Familienhaus mit Wellnessoase

Dieses großzügige, unterkellerte Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1974, vereint Gemütlichkeit und moderne Technik auf höchstem Niveau. Das Haus bietet viel Raum für die ganze Familie und überzeugt mit einem Wellnessbereich (Pool gehört saniert) und einer separaten kleinen Wohneinheit im Dachgeschoss.

Die durchdachte Raumaufteilung und die schönen Außenflächen machen dieses Anwesen zu einem echten Juwel.

Highlights im Überblick:

Großes, unterkellertes Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Terrasse und zur kleinen Wohneinheit im Dachgeschoss

Geräumige Küche mit viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten

Mehrere Schlafzimmer, flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer
Eigener Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine und Indoorpool (sanierungsbedürftig) für entspannte Stunden

Separate Dachgeschosswohnung mit eigenem Bad und WC, ideal für Gäste, Mieter oder als Büro

Entkalkungsanlage für optimale Wasserqualität

PV-Anlage auf dem Dach für nachhaltige Energieversorgung

Neue Fenster mit 3-fach Verglasung für beste Dämmung und Energieeffizienz

Verglaste Loggia und überdachte, verglaste Terrasse – perfekt zum Entspannen und Genießen im Freien

Separate Terrasse direkt vom Wellnessbereich begehbar – ideal für Ruhe und Erholung

Zweite Garage mit Montagegrube, zusätzlicher Stauraum und Werkstattmöglichkeiten - Zugang zum Garten

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsverbindungen. Die gepflegten Außenanlagen und die hochwertige Ausstattung machen dieses Anwesen zu einem Ort, an dem Wohnen zum Erlebnis wird.

Sonstiges:

Dieses außergewöhnliche Haus bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und

Nachhaltigkeit. Es ist sofort bezugsfertig und wartet nur noch auf seine neuen Eigentümer, die das Leben in diesem besonderen Zuhause genießen möchten.

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:
Hei32
zw 9.0
är kW
me h/
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
Hei
zw
är
me
be

dar
f:
Fa 4.4
kto 3
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaG
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: