

**Modern, ruhig und Naturwald Nähe - 155m² ELK
Fertighaus mit 6 Zimmer, Garage und gemütlichen Garten!**



Hausansicht

Objektnummer: 960/72289

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Dreistetten
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265
H +43 664 8386706









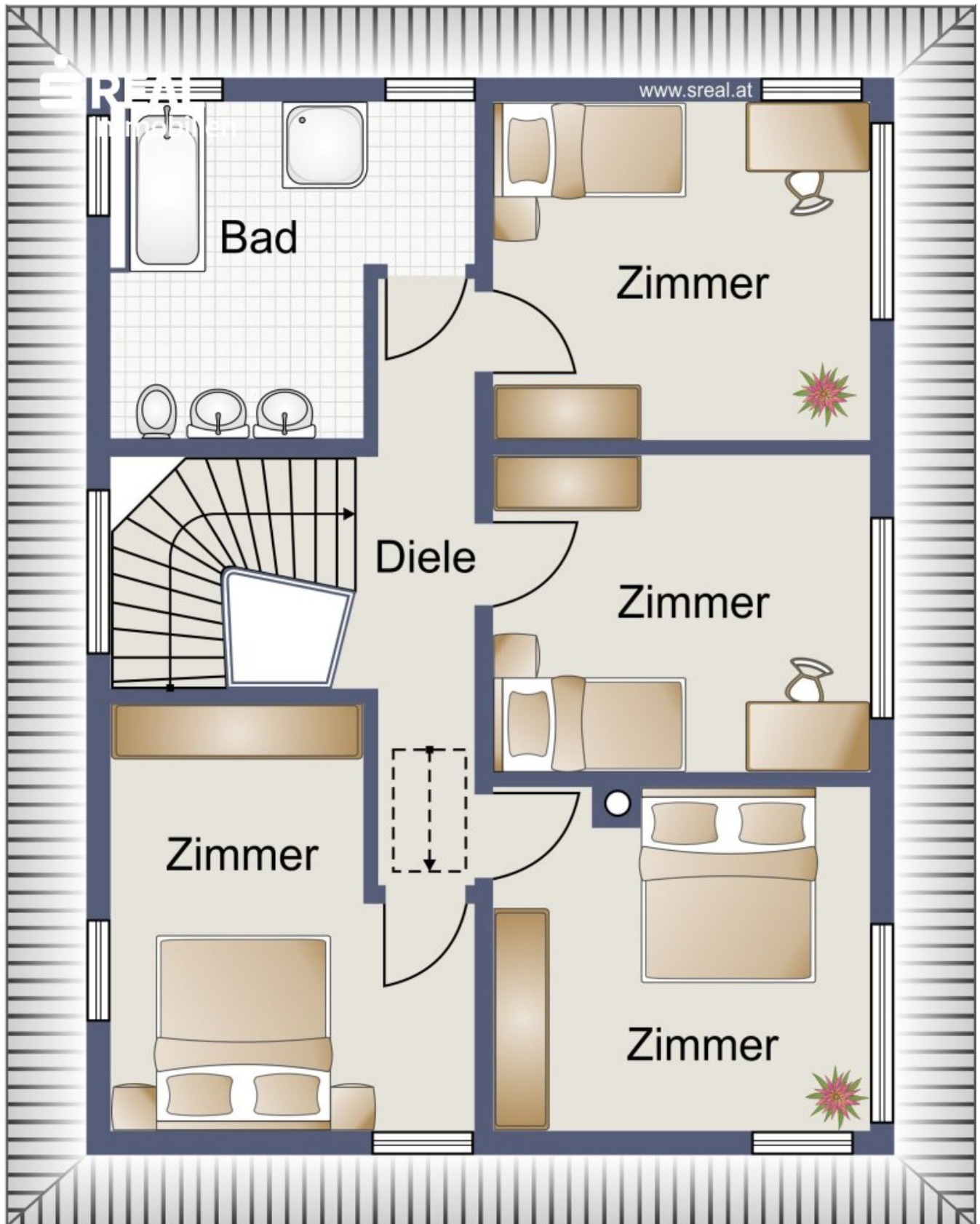




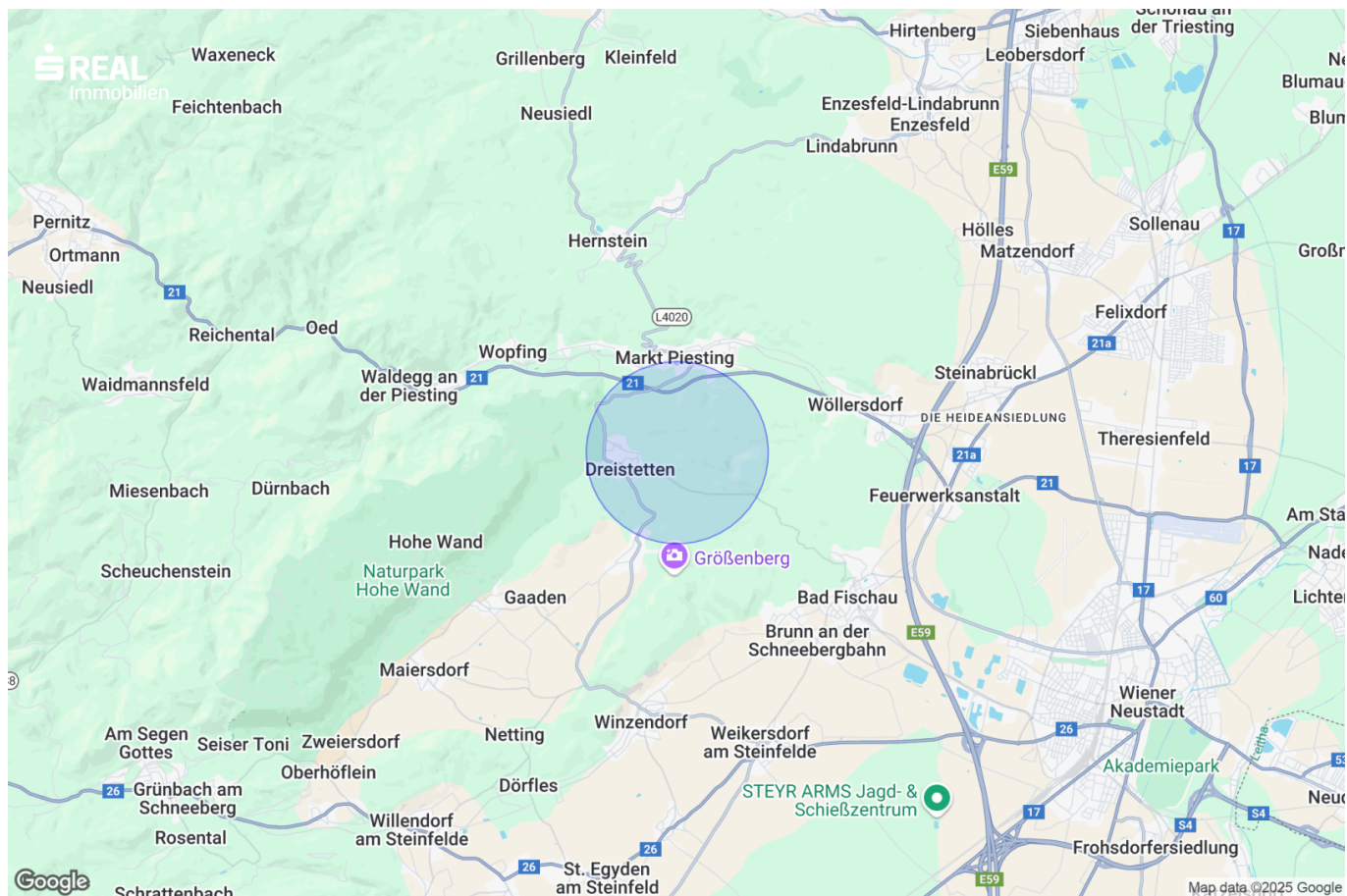




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Das geräumige Wohnhaus wurde **2013** baugenehmigt und entsprechend allen Erfordernissen 2016 fertig gestellt. Die Außenmauern sind mit **10cm EPS-F** Platten und **20cm Mineralwolle** wärmegeklämt, ebenso ist die 25cm Fundamentplatte mit **10cm XPS** und **12,5cm EPS** Platten geklämt. Die Dachgeschoßdecke weist ebenfalls **25cm Mineralwolle** zur Wärmedämmung auf. Das **Walmdach** ist mit Betondachsteinen gedeckt und verfügt über eine **Lattung** sowie **Konterlattung**. Geheizt wird mittels **Luft-Wasser-Wärmepumpe** (Viessmann 1,88kW) über **Fußbodenheizung**. Eine **13kW PV-Anlage** mit **12kW Speicher** versorgt das Haus mit Strom.

Über einen geräumigen Eingangsbereich sind **alle Zimmer** im Erdgeschoß **separat** begehbar: der Wirtschaftsraum mit einem **300l** Warmwasserspeicher und dem Waschmaschinenanschluss, ein kleines Duschbad mit Toilette, sowie ein Büro und der **großzügige** Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit einem idyllischen **Schwedenofen** und dem Zugang zur Terrasse.

Über eine **Holztreppe** gelangen Sie ins Obergeschoß mit **4 Zimmer** und einem großen **Dusch-/Wannenbad** mit Toilette.

Das Haus verfügt über **Parkett-** und **Fliesenböden**, hat **3-fach** Kunststoff-Fenster mit **Außenrollläden** und ist von allen Himmelsrichtungen her sehr gut **lichtdurchflutet**. Eine **Satellitenschüssel** und **Glasfaserinternetanbindung** ist vorhanden.

In der ca. **16,33m²** großen **Garage** gibt es eine **E-Ladestation**, sowie einen ca. **8,29m²** **Anbau** als Abstellraum.

Alarmgesichert, mit **sehr guten Dämmwerten**, von einer **wunderschönen Naturlandschaft** umgeben und mit einer **äußerst guten Anbindung** lässt sich hier das Leben und Arbeiten genießen.

Kaufpreis: EUR 570.000,-

Wohnkosten: EUR werden noch bekannt gegeben!

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap