

Stilvoll Wohnen im Grünen – Neuwertige 3-Zimmer-Maisonette mit Garten in Allerheiligen bei Wildon



Wohn Essbereich EG Titelbild

Objektnummer: 1605_5181

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerweber Weg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8412 Allerheiligen bei Wildon
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



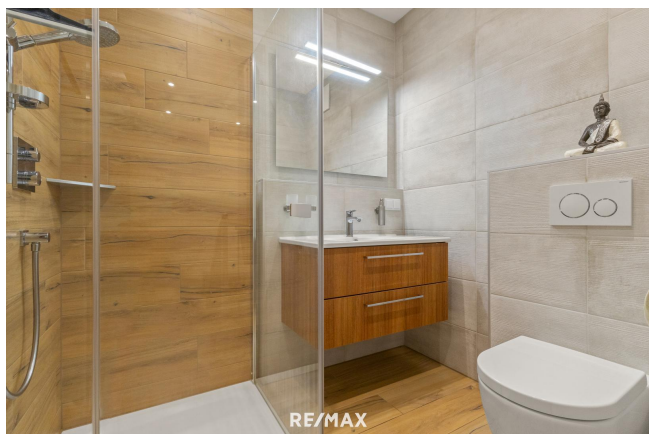
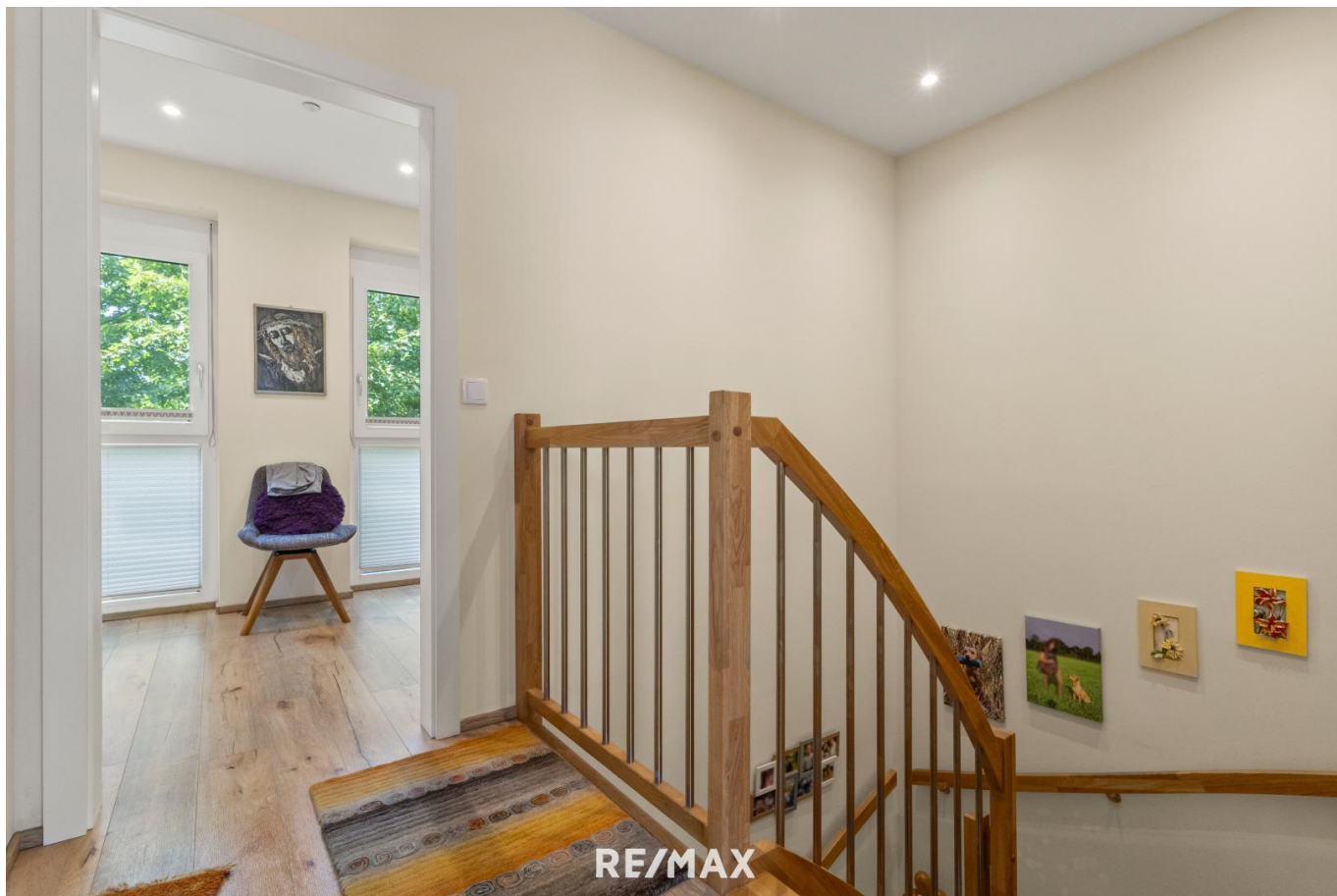
Dominik Feldgrill

RE/MAX Leibnitz



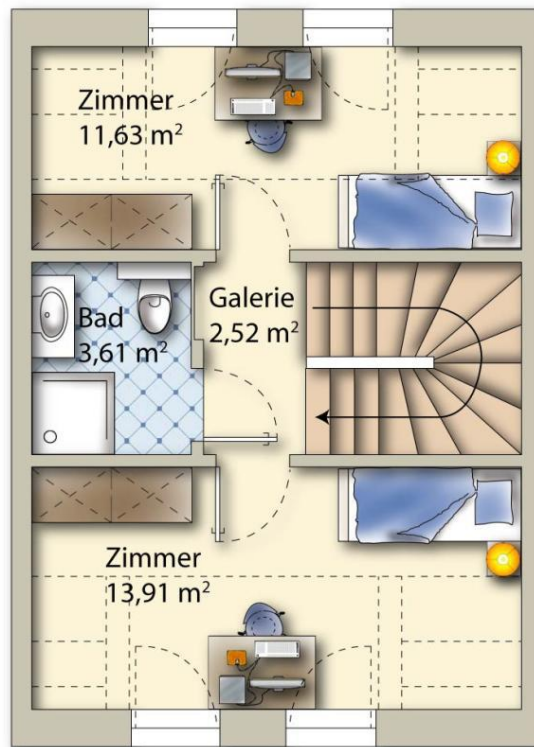












RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Charakter und Komfort

Diese außergewöhnlich schöne Maisonette-Gartenwohnung in Allerheiligen bei Wildon verbindet modernes Wohnen mit ländlicher Ruhe – ideal für alle, die ein stilvolles Eigenheim im Grünen suchen. Auf rund 68 m² Wohnfläche, clever auf zwei Etagen verteilt, präsentiert sich diese 2021 fertiggestellte Wohnung in neuwertigem Zustand und hochwertiger Ausstattung.

Durchdacht von Anfang an – Raumaufteilung, die überzeugt

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der in die Erdgeschosebene überleitet. Hier befindet sich weiters ein WC, eine praktische Umkleide, ein Abstellraum und der großzügige Wohn-Essbereich mit offener DAN-Küche. Die Küche ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch funktional bestens durchdacht – hier kocht man gerne! Eine elegante Wendeltreppe führt auf die Galerie im Obergeschoss – ein Ort mit besonderer Wohnatmosphäre, der sich wunderbar als Arbeitsbereich oder gemütliche Leseecke eignet. Die Treppe ist nicht auf den Boden gelegt und verschraubt, sondern einbetoniert und damit gehört das Treppenknarren der Vergangenheit an. Das moderne Badezimmer sowie zwei separat begehbare Schlafzimmer vervollständigen das Dachgeschoss in kompaktem Design.

Terrasse, Garten & mehr – Ihr ganz privates Paradies

Der 15 m² große Terrassenbereich mit Glasüberdachung und elektrischer Markise schafft den perfekten Übergang zwischen Innen und Außen. Von hier aus geht es direkt weiter in das rund 30 m² große, eingezäunte Gartenabteil – eine grüne Oase mit eigenem Zauntor zum davorliegenden Carportplatz. Alles ist bequem vom Wohnbereich aus erreichbar – ideal für entspannte Nachmittage im Freien oder das Frühstück im Grünen.

Komfort bis ins Detail – Ausstattung auf Top-Niveau

Die Wohnung ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen:

- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Ziegelmassivbau mit Vollisolation
- Abgesenkte Decken mit integrierten Spots
- Edle Verfließungen & durchgehend verlegte Laminatböden
- Maßgefertigte Vollholzmöbel und Einbauschränke
- Insektenschutzgitter & 3-fach verglaste Fenster

Dazu kommen ein Kellerersatzraum sowie ein zusätzlicher, freier KFZ-Abstellplatz, welche inbegriffen sind.

Ruhige Lage mit guter Anbindung

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse – hier wohnt man absolut ruhig und dennoch gut angebunden. Die Autobahn ist in rund 10 Minuten erreichbar. Schulen, Nahversorger und weitere Infrastruktureinrichtungen befinden sich im nahen Umfeld, wodurch sich Alltag und Familie unkompliziert organisieren lassen.

Fazit

Diese stilvolle Maisonette ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Rückzugsort mit viel Lebensqualität, durchdachtem Design und hoher Wohnkultur. Ob als erstes Eigenheim oder Rückzugsort für Ruhesuchende – hier lässt es sich in jeder Lebensphase unbeschwert leben.

n
g
a
b
e
n
g
e

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at