

Einfamilienhaus im wunderschönen Hernstein



PHOTO-2025-06-22-09-50-42

Objektnummer: O2100165612
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Hernstein
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Gesamtfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	418.000,00 €
Provisionsangabe:	

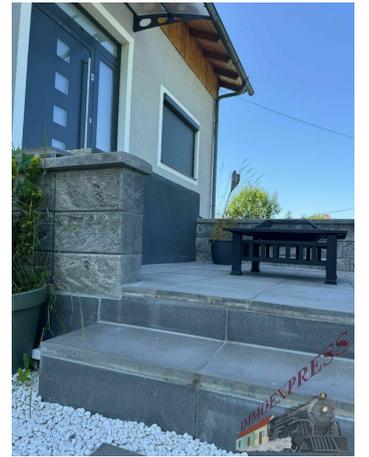
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nicolussi

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

















Objektbeschreibung

Beschreibung:

Ein Ort zum Ankommen – und nie wieder Wegwollen

Schon beim ersten Schritt durch den Garten spürt man es: Dieses Haus hat Seele. Es liegt eingebettet in eine sanfte Landschaft, mit weitem Blick über Felder, der jeden Tag ein bisschen die Zeit anhält.

Auf rund 182 m² Gesamtfläche (davon ca. 60 m² Keller) verteilen sich 5 helle Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Holzofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Im Obergeschoss lässt sich ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer gestalten – perfekt für Privatsphäre mit Ausblick.

Neben dem Holzofen sorgt ein effizienter Pelletofen für modernes Heizen. In der hochwertigen Küche mit integriertem Dunstabzug im Ceranfeld gelingen Lieblingsgerichte mit Leichtigkeit – und das Kochen wird zum Erlebnis.

Die Terrasse – ein Platz für Lieblingsmomente

Wer einmal hier gegessen ist, weiß, was es heißt, den Feierabend zu genießen. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang – der traumhafte Ausblick macht jeden Moment besonders.

Eine Garage und zwei Stellplätze vor dem Haus sorgen für Komfort.

Grundstücksgröße 636m²

Ein Glasfaseranschluss ist bereits im Bau – damit sind Sie digital bestens angebunden, auch wenn Sie sich bewusst für ein Leben in der Natur entscheiden.

Frisch renoviert, mit Raum für Ihre Ideen

In den letzten drei Jahren wurde das Haus umfassend modernisiert – mit viel Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Qualität. Der erste Stock wurde kürzlich generalsaniert und wird im gepflegten Rohbauzustand übergeben. Das bedeutet: Die größten Arbeiten – wie die komplette Erneuerung der Heizungs- und Elektroinstallationen sowie eine hochwertige Dämmung mit Isolationssperre – sind bereits erledigt.

Was noch fehlt, sind ein paar charmante Details wie Rigips Wände oder Bodenbeläge – also genau die Dinge, mit denen Sie Ihrem neuen Zuhause Ihre persönliche Handschrift verleihen können.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.