

**Neu errichtetes Wohnhaus in bester Qualität, Wohnfläche  
199 m<sup>2</sup> auf 1.824 m<sup>2</sup> Grund in ruhiger Siedlungslage**



00

**Objektnummer: 132127**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3351 Weistrach
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	199,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten



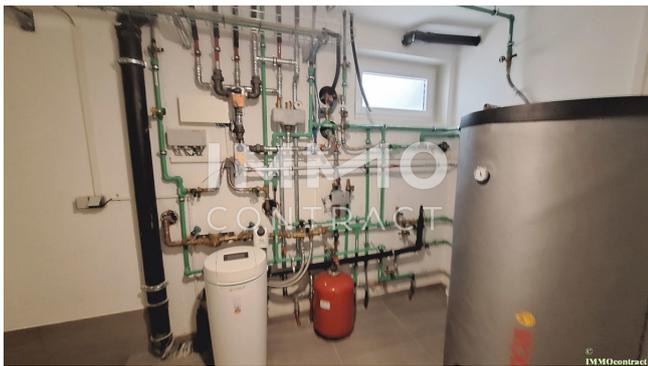
**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

**WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE**

cjstock





**IMMO**  
CONTRACT

Wir schaffen  
Mehrwert für  
Ihre Immobilie



Besuchen Sie uns!

**IMMO**  
bilien **Verkauf**

**ER**  
**FOLG**  
**REICH**

**IMMO**  
bilien

**Vermietung**

**IMMO**  
bilien  
**Bewertung**

Wir  
verkaufen,  
vermieten,  
bewerten  
Ihre Immobilie.



Jetzt Suchagent  
aktivieren!

[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Impressum: IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH | Schierchgasse 17 | 1030 Wien | [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at) | Stand: Mai 2025

WERBUNG

## Objektbeschreibung

- Einfamilienhaus - großzügige Top-Planung mit ausgezeichneter Raumteilung - Baujahr 2021, neuwertig und hochwertig - Massivbauweise mit 50 cm Ziegelmauern in Top-Ausführung - Traumhafte Lage in Weistrach auf einem ca. 1.824 m<sup>2</sup> großen Grundstück - Drei Etagen mit insgesamt ca. 199 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 380 m<sup>2</sup> Nutzfläche - Sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Bäder - Voll unterkellert auch als Partykeller nutzbar, voll beheizbar - Hochwertige Böden: Fertigparkett und Fliesen - Modernes Gäste-WC für zusätzlichen Komfort, - Klimatisierung durch Deckenkühlung für angenehmes Klima zu jeder Jahreszeit - Sonnige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, teilweise überdacht - Bereits vorbereiteter Swimmingpool für Badevergnügen im eigenen Garten - Große Garage und praktische PV-Anlage für nachhaltige Energienutzung - Ideale Immobilie zum Kauf für Familien, die Wert auf Komfort und moderne Architektur legen - Swimmingpool vorbereitet - Alarmanlage - Es sind noch einige Fertigstellungsarbeiten im Außenbereich nötig. Kaufpreis und mehr Info auf Anfrage! Für mehr Informationen bitte schriftlich melden, aber mit vollständiger Anschrift!