

Traumhaus, Traumgarten, Traumlage



Objektnummer: 960/72980

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3900 Schwarzenau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl









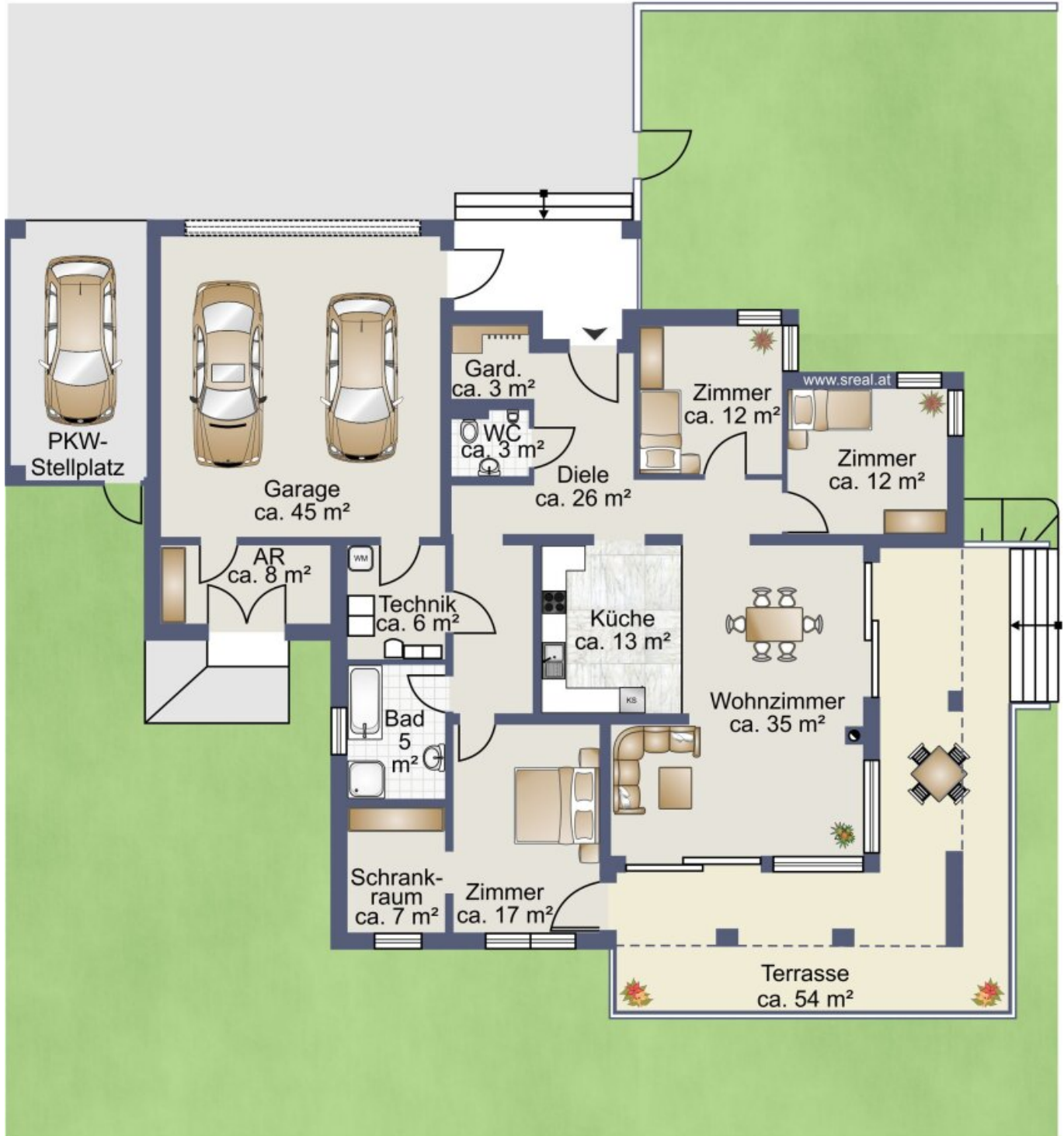












Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzenau, einer malerischen Marktgemeinde im Bezirk Zwettl. Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Das Haus liegt in einer ruhigen und idyllischen Siedlungsgegend, umgeben von viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Mit einer gesamten Grundstücksfläche von 1.578 m² bietet diese Liegenschaft ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Lage und die moderne Einrichtung machen dieses Haus zu einem erschwinglichen und lohnenswerten Investment. Sie werden begeistert sein von der stilvollen Anordnung und Aufteilung der Räume, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre und Platz bietet.

Die Innenräume des Hauses sind genauso beeindruckend wie die Außenanlagen. Mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkettböden strahlt das Haus Eleganz und Wärme aus. Die moderne Wohnküche mit offener Gestaltung ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Familie und Freunde zu bewirten. Der umliegende und vollumzäunte Garten inklusive Terrasse ist der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Mit der großzügigen privaten Zufahrt, der Doppelgarage und dem Carport haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und auch für Besucher.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus
- Doppelgarage mit angrenzendem Abstellraum
- Carport
- südostseitigen Terrassen
- umzäunten Garten mit separater Einfahrt

Das Erdgeschoss (ca. 140 m²) unterteilt sich in:

- Garderobe
- Diele
- WC mit Urinal
- Kinderzimmer
- Büro
- Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur südseitigen Terrasse
- Esszimmer mit direktem Ausgang zur ostseitigen Terrasse
- offene Wohnküche
- Technikraum
- Badzimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit direktem Ausgang zur südseitigen Terrasse und zum angrenzendem

Schrankraum

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- die Haustechnik der Liegenschaft ist "State of the Art"
- vorhandene Alarmanlage für Außen- und Innenbereich
- die Glasflächen verfügen über elektrisch gesteuerte Sonnenschutzrollos
- die südseitige Terrasse verfügt über eine elektrisch gesteuerte Markise
- stilvolle und hochwertige Möblierung
- das Badezimmer ist bereits altersgerecht ausgeführt worden
- Parkmöglichkeit Ihres KFZ Fahrzeuges im eigenen Carport oder der Doppelgarage
- atemberaubende Aussicht von den beiden Terrassen
- Liegenschaft ist ideal für Ruhe Suchende und zur seelische und körperlichen Entspannung
- sehr gute Infrastruktur der Marktgemeinde Schwarzenau
- Nähe zum Bahnhof mit rascher Anbindung nach Wien

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion. Die Räume verfügen hierzu über eine Einzelraumsteuerung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über einen vorprogrammierten Modus der Luftzirkulation über die Wärmepumpe. Die kontrollierte Wohnraumlüftung versorgt das Gebäude stets mit frischer Luft inklusive einer Kühlfunktion im Sommer sowie einer Wärmefunktion an den kühleren Tagen. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Glasfaserleerverrohrung wurde bereits in das Gebäude zum Hauptzählerkasten eingeleitet. Die Liegenschaft verfügt zudem über eine bereits vorhandene Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 15 kW. Ein vorhandener Nutzbrunnen kann für die Gartenbewässerung individuell genutzt werden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125353?accessKey=68a7>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Polizei <500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap