

**Traum-Einfamilienhaus in ruhiger Lage – großzügiges
Grundstück, moderne Ausstattung & die perfekte
Wohlfühloase im Weinviertel!**



IMG_1649

Objektnummer: 3814_607

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Kleinstetteldorf
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	545.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD











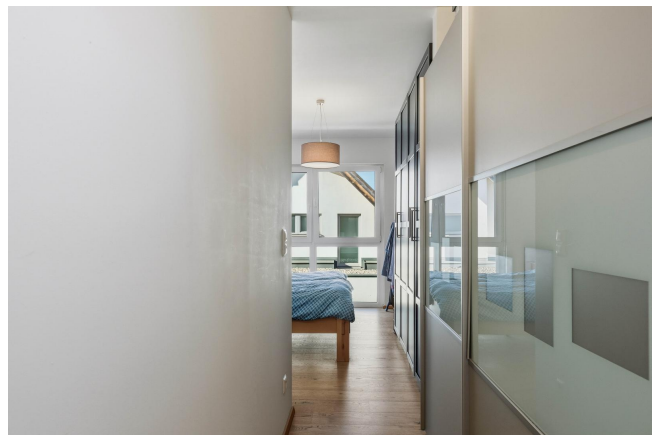
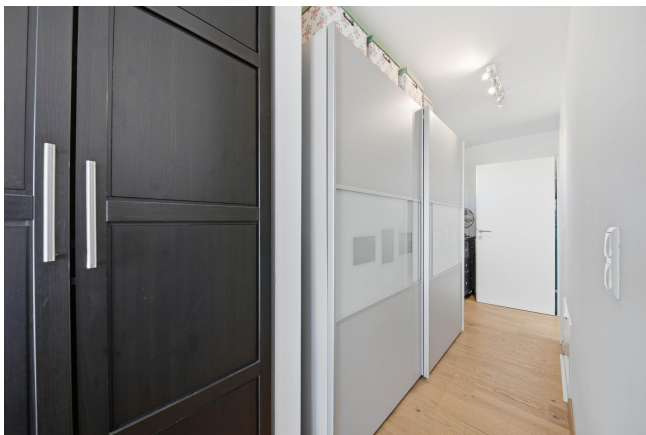




















Objektbeschreibung

EIN HAUS FÜR HOHE ANSPRÜCHE - HOME-OFFICE WIRD HIER AUF EIN NEUES LEVEL GEHOBen!

In diesem von Sonne durchfluteten und mit einer großzügigen Raumaufteilung ausgestatteten Objekt finden Sie ein wahres Paradies für die ganze Familie. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit viel Grün und angenehmer Aussicht, ideal für entspannte Stunden und hochwertige Lebensqualität. Das ca. 132 m² große Einfamilienhaus mit ca. 40 m² großer Garage befindet sich auf einem ca. 1.187 m² großen, sonnigen Eigengrund und lädt zum Verweilen ein. Dieses Objekt überzeugt durch den großzügigen Grundriss sowie der modernen Ausstattung und bietet somit das ultimative Home-Feeling. Das Fertigteil-HANLO-Haus (erbaut ca. 2013/2014) ist nach neuesten Standards konzipiert und bietet Wohnqualität für Generationen. Moderne bautechnische Besonderheiten wurden bereits während der Bauphase berücksichtigt und integriert. Die großzügige Garage sowie ein gepflasterter PKW-Stellplatz ermöglichen bequemes Parken direkt vor dem Haus oder in der Garage.

Das Haus verfügt über eine umweltfreundliche Beheizung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Der Garten mit der überdachten Terrasse befindet sich auf der Südseite des Hauses. Eine Solaranlage, dreifach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden und Fliegengittern sowie die sehr gute Energieeffizienz gehören zu den weiteren Highlights dieser perfekt ausgestatteten Liegenschaft. Das sonnige, großzügige Grundstück, der Ausblick und die idyllische Lage in einer modernen, ruhigen Siedlung runden dieses Angebot hervorragend ab.

Räumlichkeiten Erdgeschoss: Vorraum, Technikraum/Waschküche, Bad, Toilette
Offenes Wohnraumkonzept: großzügiger Wohn-Esszimmer/Küche-Bereich mit Zugang zur Terrasse über die große Glastür, Abstellraum

Räumlichkeiten Obergeschoss: drei Schlafräume, Badezimmer mit barrierefreier Dusche und Badewanne sowie Toilette.
Balkon

Nebengebäude: Garage, Gartenhaus

HIGHLIGHTS:

- sonnige Terrasse & Loggia
- Ruhelage, unverbaubarer Ausblick
- optimale Südausrichtung
- Solaranlage
- weitläufiges Grundstück

- geschmackvolle Einrichtung, Liebe zum Detail

Lage: Die Liegenschaft befindet sich in Kleinstetteldorf, einem Ort im nördlichen Teil von Niederösterreich, im idyllischen Weinviertel. Kleinstetteldorf ist eine Katastralgemeinde der Stadtgemeinde Hollabrunn, ca. 6 km entfernt. Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen, modernen Wohnsiedlung. Für alle, die einen Rückzugsort suchen, ist diese Immobilie die richtige Adresse. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort überzeugen! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz35.0

wär kWh

m²

edara)

f:

KlasB

se

Heiz

wär

m²

edar

f:

KlasA

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie

effiz

ienz

:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.