

Familienwohnsitz mit toller Aussicht



RE/MAX

Wohnraum Haus 2

Objektnummer: 3828_619

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Benetederweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Eidenberg
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.160.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

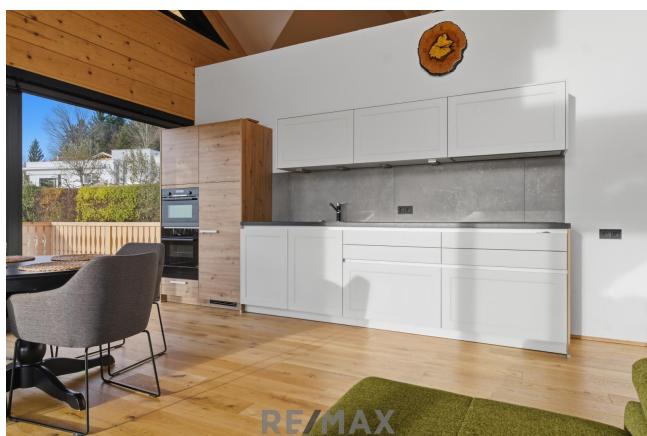


Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32



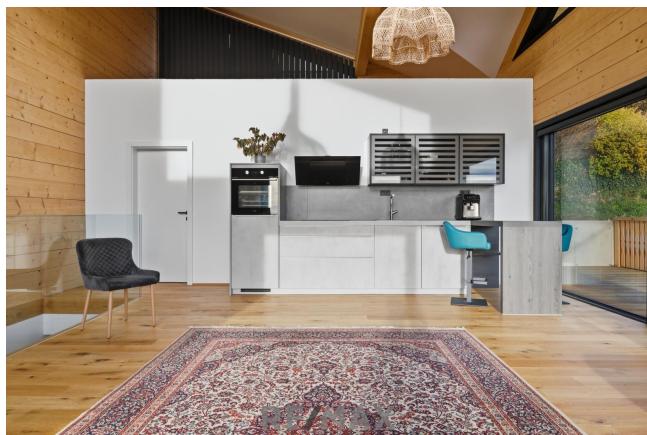
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

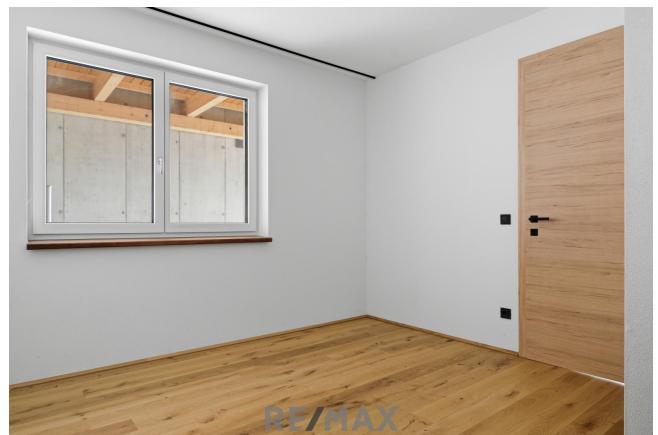




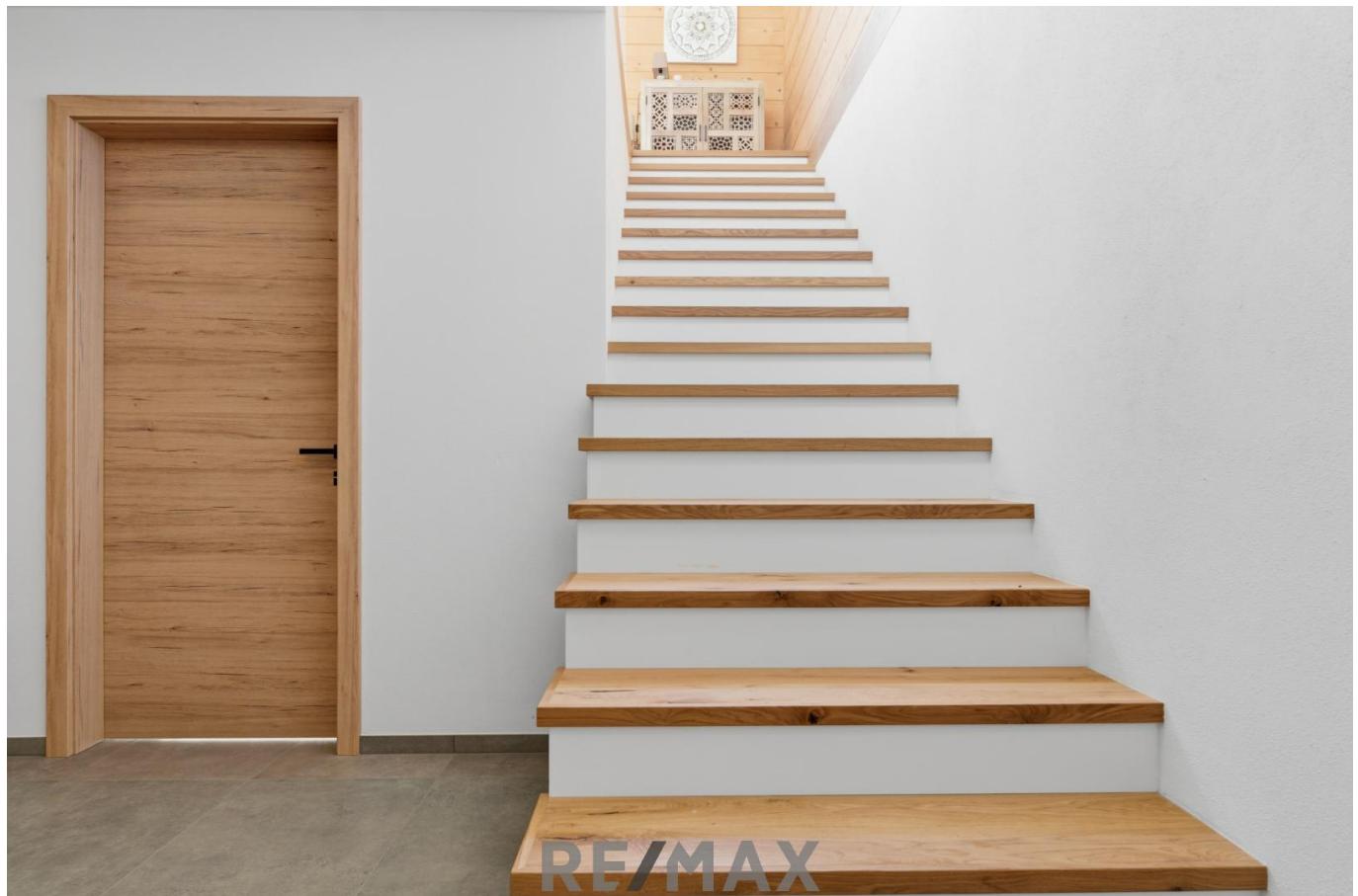
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



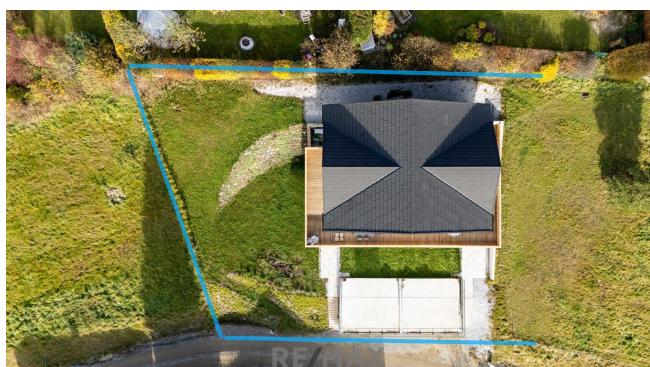
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

*** Modernes Zweifamilienhaus in Holzbauweise über der Nebelgrenze ***

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese moderne Haus in nachhaltiger Holzbauweise mit Holzleimbindern überzeugt durch klare Architektur, großzügige Fensterfronten und lichtdurchflutete Räume. Das Haus liegt über der Nebelgrenze in bevorzugter, sonniger Lage und bietet höchsten Wohnkomfort. Es ist für 2 Familien geeignet. Gleiche Grundrisse auf beiden Seiten. 2 Eigenständige Wohneinheiten.

Das Haus wurde 2025 neu erbaut und verbindet ökologisches Bauen mit modernster Ausstattung. Große Glasflächen öffnen den Wohnbereich zur Natur, während hochwertige Materialien, die sichtbare Holzkonstruktion und eine durchdachte Raumaufteilung für ein warmes, stilvolles Wohnambiente sorgen.

LAGE

Sie möchten oberhalb der Nebelgrenze wohnen? Dann sind Sie hier richtig. Mitten im Erholungsgebiet rund um die Eidenberger Alm, nahe dem Zentrum Eidenberg liegt diese Doppelhaushälfte.

RAUMAUFTEILUNG je EG mit ca. 56 m²

3 Schlafzimmer: ca. 10,34 m² und 12,04 m² und 12,64 m²

1 Technikraum: ca. 6,24 m²

1 WC: ca. 2,16 m²

Eingangsbereich: ca. 12,47 m²

RAUMAUFTEILUNG je OG mit ca. 52 m²:

Wohnraum: ca. 36,99 m²

Bad: ca. 14,55 m²

Ausbaufläche: ca. 15 m² als Galeriebereich

Terrasse: ca. 40 m²

GESAMT

Wohnfläche: 2 x ca. 101 m²

Nutzfläche: 2 x ca. 150 m²

Grundanteil: ca. 709 m² + 309 m² = 1014 m²

2 Garagen: 2 x ca. 35 m²

AUSSTATTUNG

* Untergeschoss Beton- und Ziegelbau

* Obergeschoss in Konstruktion aus Holzleimbindern in Sichtqualität

* 3 fach verglaste, großflächige Scheiben

* Rollläden im UG

- * Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe
- * Wasserbezug durch Quelle
- * moderne, hohe Türen
- * Küche möbliert mit allen Geräten
- * großzügige Holz-Terrasse mit Blick in die Bergwelt
- * Gartenanteil für genug Freiraum
- * Bad mit freistehender Wanne, 2 Waschtische, WC und Glasdusche
- * indirektes Beleuchtungssystem
- * 2 Garagen mit elektr. Rolltor

HIGHLIGHTS

- * Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und direktem Terrassenzugang
- * Voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten
- * Luftwärmepumpe für die Heizung und Holzbauweise mit hervorragender Energieeffizienz
- * Badezimmer mit Ausgang zum Garten (hier bietet sich ein Platz für die Sauna an)

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 61.4
wär kWh/
meb (m²a)
edarf

:
Klas C
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 0.69
or G
esa
mten

ergie
effizi
enz:
Klas A+
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: