

8430 Leibnitz/Wagna: Wohnen auf höchstem Niveau!!



Pool

Objektnummer: O2100167338

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz/Wagna
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Gesamtfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

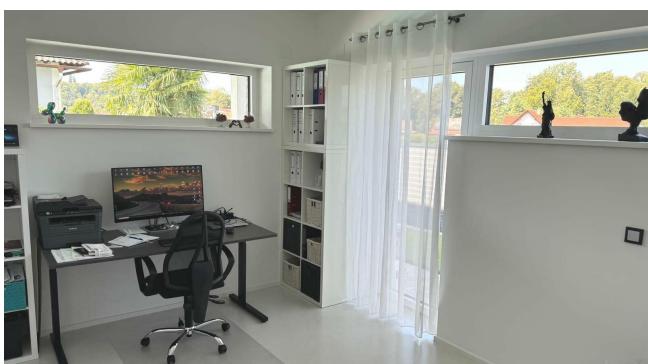
Ihr Ansprechpartner

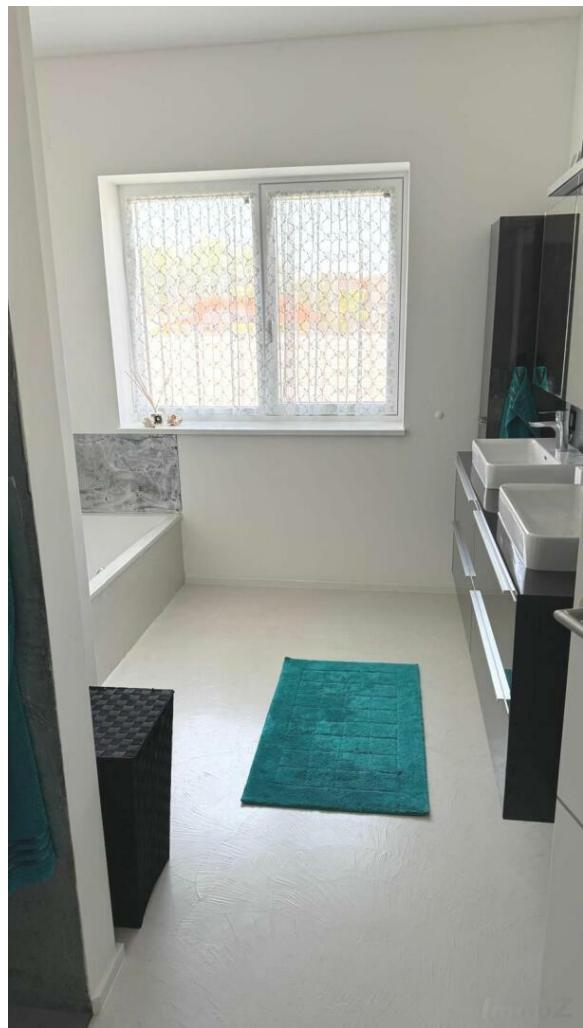


Kerstin Passegger

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8













Objektbeschreibung

Ein absoluter Wohntraum auf höchstem Niveau in ruhiger Sackgassenlage in Wagna.

Man betritt das barrierefreie Wohlfühlhaus vom überdachtem KFZ-Bereich.

Vom Vorraum ausgehend bietet sich bereits der wunderschöne Blick nach Westen Richtung Garten.

Das Haus bietet neben dem Privat-Bereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und Tageslichtbadezimmer (Dusche und Badewanne) ein weiteres Schlafzimmer bzw. Büro. Vom offenen Ess-Wohnraum mit einer hochwertigen Neubauer-Tischlerküche gelangt man auf die großzügige Sonnenterrasse.

Der kombinierte Haushalts-Vorratsraum ist sowohl vom Küchenbereich als auch vom Eingangsbereich betretbar.

Weiteres findet man ein WC sowie einen Technikraum.

Der Boden wurde in einer modernen Betonbeschichtung auf Zementbasis in einer Spachteltechnik ausgeführt.

Es wurde im Jahr 2016 mit hochwertigen Materialien in ziegelmassiver Bauweise (50er Planziegel) und viel

Liebe zum Detail errichtet. Die Raumhöhen sind von 3,05 auf 2,6 Meter abfallend (Pultdach).

Wissenswertes:

- Barrierefreies Wohnen
- Wohnraumbelüftung
- Fußbodenheizung (Luftwärempumpe mit WW-Speicher)
- Solaranlage
- Entkalkungsanlage
- Salzwasserpool mit neuer Überdachung
- Whirlpool
- Rasenroboter
- Neu verlegte Rasenbewässerung
- West-Terrasse mit Markise,
- App-gesteuerte Alarmanlage mit Glasbruchmelder
- Zaunbeleuchtung
- elektrische/App-gesteuerte Außenrollläden/Raffstore
- 2 überdachte KFZ-Abstellplätze und Gästeparkplätze
- Abstellnische/Abstellraum
- Fundament für eine Gartenhütte

Lasen Sie sich diesen Wohnraum nicht entgehen. Näheres auf Anfrage!