

**Im Pool planschen und entspannen - wunderschönes  
Haus in Alland**



20250513\_110427\_neu

**Objektnummer: 1939/131103**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2534 Alland
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	234,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	544.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dagmar Fernandes**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

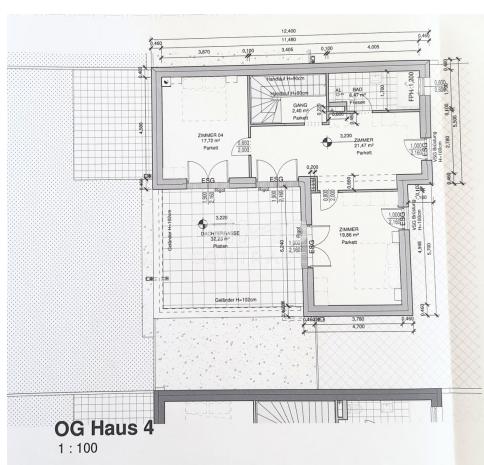
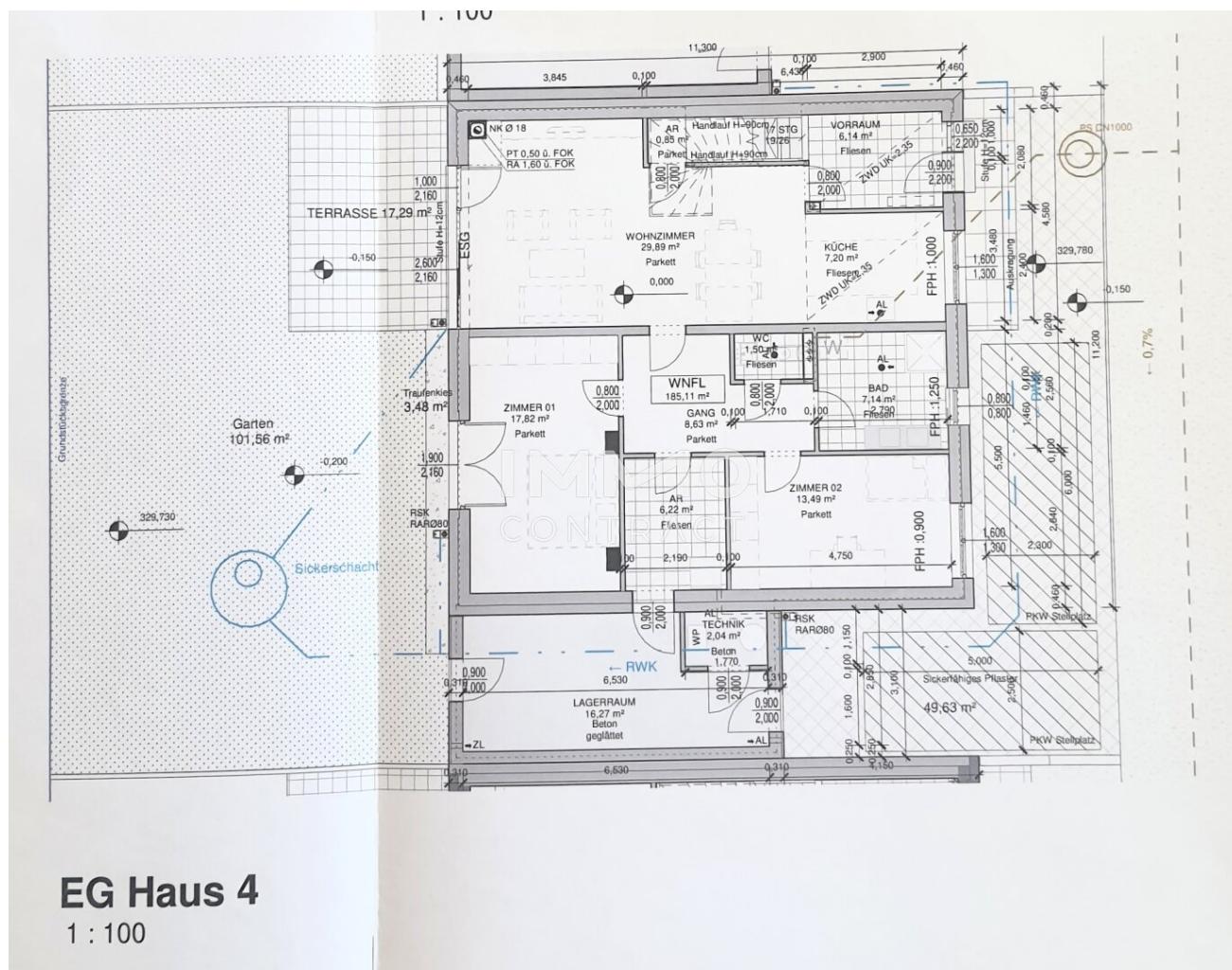












## Objektbeschreibung

Der Sommer steht vor der Tür. Entfliehen Sie der Hitze und verbringen Sie die heißeste Jahreszeit im eigenen Swimmingpool!

Eingebettet in die sanften Hügel des Erholungsgebietes Wienerwald liegt dieses 2018 errichtete Haus. Durch die verkehrstechnisch sehr gute Lage (ca. 20 Min. nach Wien), wird die Marktgemeinde Alland auch bei Pendlern immer beliebter.

Im Erdgeschoß führt das Vorzimmer in das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten und Pool. Hier können Sie abschalten und der Hitze im kühlen Nass trotzen.

Im hinteren Bereich des Wohnzimmers liegt die hochwertige Einbauküche. Über einen kleinen Gang gelangt man zu den zwei Schlafzimmern, dem Tageslicht-Bad und dem separaten WC. Ein Abstellraum und der ebenerdig gelegene Lagerraum bieten viel Stauraum.

Über eine schöne geschwungene Holztreppe gelangt man ins Obergeschoß, das eine selbständige Wohneinheit bildet. Das gemütliche Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche führt in zwei Schlafzimmer. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls ein Tageslicht-Bad. Auf die große Dachterrasse gelangt man sowohl vom Wohnzimmer als auch den beiden Schlafzimmern. Von hier genießt man den schönen Blick auf den Wienerwald.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und insbesondere Finanzierungsfragen steht Ihnen Frau Dagmar Fernandes unter 0676/841 420 604 zur Verfügung. Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <4.000m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.000m

**Sonstige**  
Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**  
Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap