IHR NEUES ZUHAUSE- 30 MIN. VON WIEN ENTFERNT!

IMG_5866

Objektnummer: 3814_454

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Sonnberg
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	83,61 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	499.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

Objektbeschreibung

Nur 35 Minuten von Wien entfernt und sehr gut erreichbar liegt dieses Anwesen im ruhigen Sonnberg bei Hollabrunn. Die Gegend hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Wiener entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen. Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – Genau das finden Sie hier!

Zum Verkauf gelangt ein Massivbauhaus, welches im Jahre 2021-2022 errichtet wurde. Das Objekt präsentiert sich dabei als herrliche Ruheoase mitten im Weinviertel. An qualitativen Materialien wurde hier von der Bauphase an bis hin zur Ausstattung nicht gespart. Das großzügige und familienfreundliche Raumprogramm ist bis ins kleinste Detail rational konzipiert.

Dieses entzückende Familiendomizil bietet viel Freiraum für die ganze Familie mit den folgenden Flächen:
- Wohnfläche ca. 135 m²
- Erdgeschoss ca 82,83 m²
- Dachgeschoss ca. 52,80 m² belagsfertig
- Kellergeschoss ca 83,61 m²
- Grundstück ca. 814 m²

Das großzügige Raumprogramm ist auf die Bedürfnisse einer modernen Familie abgestimmt. Der offene Vorraum beeindruckt mit zeitloser Eleganz. Im Erdgeschoss verzaubert der gemütliche Wohn- bzw. Esszimmerbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ebenfalls beeindruckt die topmoderne Küche mit moderner Ausstattung. Ein Vorraum, Bad/ Toilette sowie zwei Schlafzimmer befinden sich ebenso allesamt im Erdgeschoss. Im Kellerbereich befinden sich noch der Technikraum, die Waschküche, eine Doppelgarage (elektrisches Garagentor) mit Grube und Werkstatt. Der gepflegte Garten bietet für Hobbywerker genug Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Das Objekt wird mit einer Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) beheizt. Das Wohnhaus fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und vereint liebenswerten Vorstadtcharakter mit modernem Baustil.

Einige Highlights die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen:

- Ruhelage
- familienfreundlich
- moderne Ausstattung
- Neubau
- Luftwärmepumpe-Fußbodenheizung
- Wien Nähe

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Ortschaft Sonnberg bei Hollabrunn. Der Ort

bietet Ihnen die einzigartige Wohnqualität des Weinviertels! In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht.

Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	29.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.74
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

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.