

**Ihr Traumhaus wartet auf Sie! Modernes Neubau-
Massivhaus in sonniger Ruhelage -**



Photo_007

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
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	498.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic













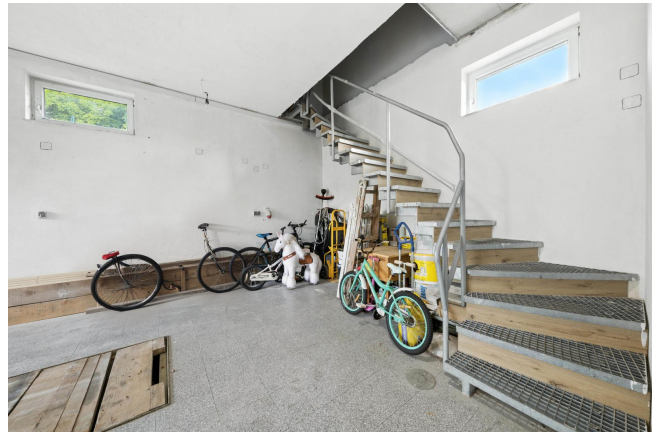














Objektbeschreibung

Traumhaftes Neubau-Massivhaus in ruhiger Lage – nur 35 Minuten von Wien entfernt!

Willkommen im Weinviertel!

Dieses moderne Familienhaus im charmanten Sonnberg bei Hollabrunn bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und hervorragender Erreichbarkeit. Die Gegend hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Wiener entwickelt, die die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt schätzen. Hier können Sie das Landleben in stilvoller Atmosphäre genießen!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2021-2022 erbautes Massivhaus, das sich als wahre Ruheoase mitten im Weinviertel präsentiert. Qualitative Materialien und eine durchdachte Ausstattung machen dieses Haus zu einem besonderen Zuhause. Das großzügige, familienfreundliche Raumprogramm ist bis ins kleinste Detail rational geplant und bietet viel Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung & Flächen:

Wohnfläche ca. 135 m² verteilt auf:

Erdgeschoss ca. 82,83 m²

Dachgeschoss ca. 52,80 m²

Zusätzlich:

Kellergeschoss ca. 83,61 m²

Grundstück ca. 814 m²

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener, eleganter Vorraum, der nahtlos in den gemütlichen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten übergeht. Die moderne Küche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer/Toilette sind ebenfalls im Erdgeschoss untergebracht. Im Dachgeschoss sind weitere zwei großzügige Schlafzimmer untergebracht. Im Kellergeschoss befinden sich der Technikraum, die Waschküche, eine Doppelgarage mit elektrischem Tor, Grube und Werkstatt – ideal für Hobbyhandwerker und Familien.

Highlights im Überblick:

Ruhige, familienfreundliche Lage

Modernes Neubauhaus mit moderner Ausstattung

Energieeffiziente Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung

Großzügiges Grundstück mit Garten und Terrasse

Doppelgarage mit Werkstatt & Grube

Hervorragende Anbindung an Wien (nur 35 Minuten)

Nähe zu Hollabrunn mit vielfältiger Infrastruktur (Schulen, Spital, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote)

Lage & Umgebung:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Ortschaft im Weinviertel, nur wenige Minuten von Hollabrunn entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens mit hoher Lebensqualität, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Nähe zu Wien macht diese Lage besonders attraktiv für PendlerInnen, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit suchen. In Hollabrunn finden Sie zahlreiche Schulen, Kindergärten, Spitäler, Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und Gastronomiebetriebe – alles bequem erreichbar. Mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Family City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses moderne Haus verbindet zeitlose Eleganz mit funktionaler Raumgestaltung und bietet alles, was eine Familie für ein komfortables Leben braucht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

n
g
a
b
e
n
g
e
m
ä
ß
g
e
s
et
zli
c
h
e
m
E
rf
or

d
er
ni
s:

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.