# Traumhafter Bungalow in Dreistetten - Perfekte Kombination aus Komfort und Natur für 449.000,00 €!



1. Hauptbild

Objektnummer: 1671\_3023

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

2753 Markt Piesting

ca. 2019 Gepflegt Neubau 112,31 m<sup>2</sup>

4 2

2

109,03 m<sup>2</sup>

B 50,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A** 0,74

449.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **MA Clemens Sinabell**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt Schulgartengasse 20/6 2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48















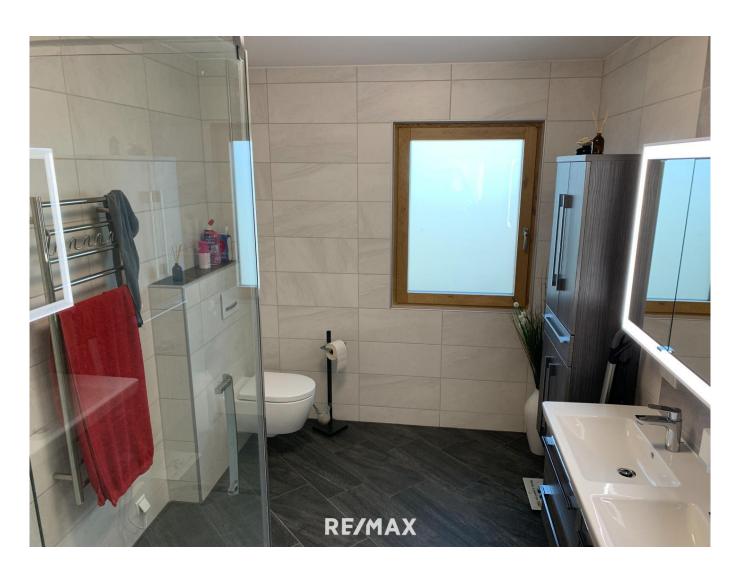


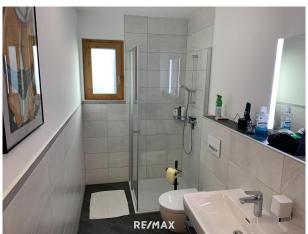




















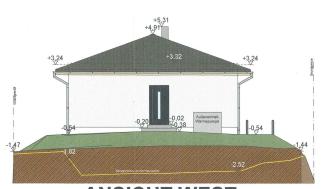








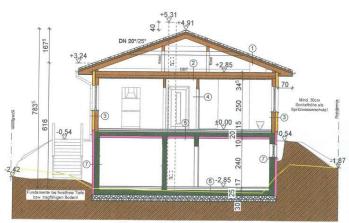




**ANSICHT WEST** 



# **ANSICHT OST**

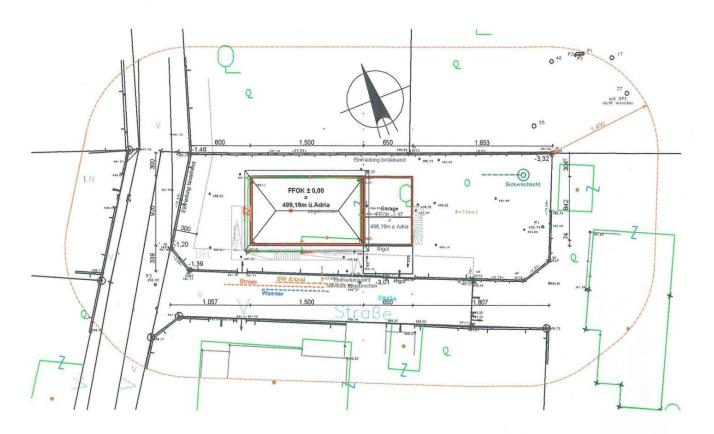


SCHWITTA-A



#### **AUFBAUTEN**

1	DSB99a Dachschräge nicht ausgebaut Betondachstein oder Ziepeldachstein	6	DEE99a Fundamentplatte REI 90 U=0.34 W/m²K
30 mm	Lattung (30/50)	10 mm	Fußbodenbelag
60 mm	Konterlattung (60/50)	60 mm	Zementestrich
22 mm	Unterdach Weichfaserplatten	0.2 mm	Trennschicht PE-Folie
180 mm		100 mm	Dämmstoff EPS W20
180 mm	Konstruktionsholz - Sparren It. Statik	100 mm	Vollflächige Abdichtung
2	DED16a Decke zu nicht ausgebaut REI 30		Fundamentplatte It. Statik
2	U= 0.16 W/m <sup>2</sup> K R <sub>x</sub> >60 dB		Trennschicht
19 mm	Holzwerkstoffplatte		Rollierung
19 mm 260 mm	Konstruktionsholz dazwischen		Rollerung
260 mm	Dämmstoff - Mineralwolle λ=0,034	7	AWKGa Kelleraussenwand REI 90
0,2 mm	Dampfbremse sd>15m		U=0.33 W/m <sup>2</sup> K
30 mm	Lattung (30/60)	10 mm	Innenputz
24 mm 12.5 mm	Querlattung (24/90, e=400mm) Gipsfaserplatte	250 mm	Betonwand
12,0 mm	Gipsraserpiatte	0.2 mm	Vertikalabdichtung
3		100 mm	Wärmedämmung
3	AWP09a Außenwand geputzt REI 60		au: 5 mm Putz
	U= 0,13 W/m <sup>3</sup> K R <sub>e</sub> >48 dB Putz		eau: 0.2 mm Noppenschutzfolie
5 mm 120 mm	Dammstoff EPS-F λ=0.031		
120 mm 15 mm			
15 mm 160 mm	Gipsfaserplatte Konstruktionsholz dazwischen	8	GAWM Garagenwand REI 90
	Dämmstoff - Mineralwolle $\lambda$ =0.039		Außenputz
160 mm 0.2 mm		250 mm	Stahlbeton
0,2 mm 15 mm	Dampfbremse sd>15m		Innenputz
15 mm	Gipsfaserplatte		
4	IW99a Innenwand REI 60	9	GFP Fundamentplatte Garage REI 9
	U= 0,42 W/m2K R <sub>n</sub> =39 dB		Estrich öldicht
15 mm	Gipsfaserplatte		Feuchtickeitsabdichtung
95 mm	Konstruktionsholz dazwischen		Fundamentplatte It. Statik
90 mm	Dämmstoff Mineralwolle λ=0,039		Trennschicht
15 mm	Gipsfaserplatte		Rollierung
6	DEK99a Kellerdecke REI 90		
ь		10	GFDM Flachdach Garage REI 90
10 mm	U=0,18 W/m²K	10	Bohlenbelag
	Fußbodenbelag		Unterkonstruktion
60 mm 0.2 mm	Zementestrich Trennschicht PE-Folie		
0,2 mm 80 mm	Dämmstoff EPS W20		Abdichtung
ou inm	Kellerdecke It. Statik		Gefälledämmung Stahlbetondecke It. Statik
100 mm	Dämmstoff Relierdecke II. Statik		Stanibetondecke if. Statik
100 mm	Dallinson 1727 T		



# LAGEP! AN

## **Objektbeschreibung**

# Traumhafter Bungalow in Dreistetten - Perfekte Kombination aus Komfort und Natur für 449.000,00 €!

Sie suchen nach Ihrem Traumhaus in einer idyllischen, ländlichen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Ein wunderschönes Bungalow in Dreistetten, Niederösterreich! Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und entspannte Lebensumgebung, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 112.31m² welche sich auf insgesamt 4 Zimmer aufteilt. Dabei wurde besonders viel Wert auf eine gepflegte und hochwertige Ausstattung gelegt. Die Böden sind komplett in Fliesen ausgeführt, was dem Haus ein gemütliches und einladendes Ambiente verleiht. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die auch an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt. Für romantische Abende steht Ihnen außerdem ein Kamin zur Verfügung, der für eine angenehme Atmosphäre im Wohnzimmer sorgt.

Ein weiteres Highlight des Bungalows ist der Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihre grünen Daumen ausleben und Ihre eigenen Gemüse- und Kräutergärten anlegen oder einfach nur die Sonne genießen. Auch für Familien mit Kindern bietet der Garten viel Platz zum Spielen und Toben.

Das Haus verfügt über 2 Bäder inkl. 2 WCs (im Erdgeschoss) und ein zusätzliches Badezimmer inkl. WC im Keller, was besonders praktisch ist, wenn Sie Besuch empfangen oder eine große Familie haben. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen genügend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Dusche, die Ihnen einen energiegeladenen Start in den Tag ermöglicht.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. So können Sie die ländliche Ruhe genießen und sind dennoch gut angebunden.

Der Kaufpreis für dieses Traumhaus beträgt 469.000,00 €. Ein fairer Preis für eine Immobilie, die Ihnen all das bietet, was Sie sich von einem Zuhause wünschen. Zögern Sie also nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von diesem Bungalow begeistert sein werden und sich direkt verlieben werden. Greifen Sie also zu und werden Sie stolzer Besitzer dieses wunderschönen Hauses in Dreistetten, Niederösterreich!

### Aufteilung:

EG

- Flur
- Kellerabgang
- Badezimmer
- 3 Zimmer
- Küche
- Wohnzimmer

#### KG

- Technikraum
- Vorraum
- 4 Kellerräume
- Tresorraum

#### Ausstattung:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Fliesen
- Alarmanlage
- Holzfenster 3-fach Verglasung im EG
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung im KG
- Insektenschutz
- Außenrollos (teilweise elektrisch)
- Entkalkungsanlage
- 3 Bäder inkl. WCs
- Walk In Dusche
- Leerverrohrung für Klimaanlage wurde vorbereitet

Garage wurde eingereicht und die Bodenplatte errichtet - nicht fertiggestellt!

#### Kaufpreis: € 449.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie

vollkommen kostenlos.

### Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.A

g

a b

e n

g

е

<sup>&</sup>quot;Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"