



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144834

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

2561 Aigen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 154m²

Grundfläche: 903m²

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und sensationellem Fernblick



Willkommen in Ihrem Traumhaus in 2561 Aigen, Niederösterreich! Dieses exquisite Einfamilienhaus vereint modernen Komfort mit einem Hauch von ländlichem Charme und ist der ideale Rückzugsort für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 154 m² bietet dieses gepflegte Zuhause ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Hier finden Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen die Freiheit geben, kreative Wohnkonzepte zu verwirklichen. Ob als Kinderzimmer, Arbeitsraum oder Gästezimmer? hier ist für jeden etwas dabei.

Der Garten des Hauses ist ein wahres Paradies für alle, die die Natur lieben. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den atemberaubenden Bergblick sowie den weiten Fernblick und die grüne Umgebung in vollen Zügen auskosten. Hier können Sie ungestört die Seele baumeln lassen, Grillabende mit Freunden veranstalten oder einfach die Ruhe der Natur genießen.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Der Schwedenofen schafft eine behagliche Atmosphäre, besonders in den kalten Wintermonaten.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Hier können Sie nach einem langen Tag neue Energie tanken.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. So können Sie die Vorzüge der ländlichen Idylle genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Mit einem Kaufpreis von 850.000,00 € ist dieses Einfamilienhaus nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch ein Ort, an dem Sie unvergessliche Erinnerungen schaffen können. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der idyllischen Umgebung verzaubern!

HIGHLIGHTS:

Klimatisiertes Schlafzimmer mit herrlichem Panoramablick

Überdachte Terrasse, Pool (Nirosta: 10x4 m, inkl. Beheizung über Solaranlage) und ein möbliertes Gartenhaus

Doppelgarage (Zugang zum Haus)

Panoramafenster 3-fach Verglasung mit Außenjalousie (2018)

Vollunterkellerung (Wohnkeller inkl. Werkstatt und Infrarotkabine)

Luftwärmepumpe (2022), Solaranlage (ca.22m²), 1000 l Pufferspeicher (Warmwasser)

Wasseraufbereitungsanlage (BWT Aqua total)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie dieses wunderschöne Zuhause das perfekte Umfeld für Ihre Familie und Ihre Träume bieten kann. Ihr neues Leben in Aigen wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.500m

Kinder <Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <10.000m

Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 903m²

Wohnfläche: 154m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 89.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.98m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at